

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO
AUTOMÁTICO, DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
SÉRIE ÚNICA DA 210ª (DUCENTÉSIMA DÉCIMA) EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Categoria S1

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim
Paulistano, CEP 01451-001, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS CEDIDOS
PELA VCA VERSO RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE
LTDA.

no montante de

R\$ 38.000.000,00

(trinta e oito milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRCASCCRI9E1NÃO FOI CONTRATADA
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO DOS CRI

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM SOB Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/471, CONCEDIDO EM 31 DE JULHO DE
2026.

DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 13 e no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora registrada perante a CVM, categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora” ou “Distribuidora”), por meio do presente anúncio (“Anúncio de Início”), comunica o início da distribuição pública de 38.000 (trinta e

oito mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), todos nominativos e escriturais, em Série Única da 210ª Emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 27 de julho de 2026 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais), lastreados em créditos imobiliários representados por cédulas de crédito imobiliário integrais, com garantia real, emitidas pela **VCA VERSO RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede no estado da Bahia, na cidade de Vitória da Conquista, na Rua Hormindo Barros, nº 1.070, bairro Candeias, CEP 45.029-094, inscrita no CNPJ sob o nº 41.945.756/0001-90 ("Cedente"), oriundos de cada "*Instrumento Particular de Contrato de Compra, Venda, Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outros Pactos*" descrito no Anexo I ao Contrato de Cessão, celebrados pela Cedente no âmbito da exploração do empreendimento imobiliário "*Condomínio Verso Residence*" ("Créditos Imobiliários" e "Oferta" respectivamente.).

A distribuição dos CRI será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) Categoria: "Residencial"; (ii) Concentração: "Pulverizado"; (iii) Tipo de segmento: "Apartamentos ou Casas"; e (iv) Tipo de contrato lastro: "Compra e Venda", observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da ANBIMA ou da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo).

Serão considerados "Investidores Profissionais" ou "Investidores" as pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 e, conforme aplicável, o artigo 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Nº	Eventos	Data de Realização/
----	---------	---------------------

		Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	31/07/2026
2	Registro da Oferta pela CVM	31/07/2026
3	Divulgação deste Anúncio de Início	31/07/2026
4	Data estimada para o início da Liquidação financeira dos CRI	05/08/2026
5	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	27/01/2027

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 (conforme abaixo definido), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que a Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

INFORMAÇÕES DA OFERTA

Informações adicionais acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), conforme abaixo indicados:

Emissora

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-054, São Paulo -- SP

Website: <https://www.canalsecuritizadora.com.br> (neste website, acessar a seção aplicável a emissões/ofertas públicas da Emissora e localizar os documentos relativos aos CRI da Série Única da 196ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, ou buscar pelo código ISIN)

CVM (Fundos NET)

Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <http://www.gov.br/cvm/pt-br>

(neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "Canal Companhia de Securitização", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN, no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao documento).

DEFINIÇÕES

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 210ª Emissão da Canal Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela VCA Verso Residence Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.*" ("Termo de Securitização", sendo que a definição de Termo de Securitização engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO OFERTANTE OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, MAS NÃO O SUBSTITUEM.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM 160 E NA RESOLUÇÃO CVM 60. NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO III DA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADOS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS A QUALQUER TEMPO, SENDO CERTO QUE OS CRI SOMENTE PODERÃO SER REVENDIDOS PELOS

INVESTIDORES PROFISSIONAIS (I) A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS MERCADOS REGULAMENTADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS, DEPOIS DE DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 86, INCISO II, ITEM (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160; (II) AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL APÓS DECORRIDOS 1 (UM) ANO DA DATA DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 86, INCISO II, ITEM (B) DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOSAO CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL O CAPÍTULO “FATORES DE RISCO”, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, 31 de julho de 2026.

EMISSORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

FREITASLEITE ✓

AGENTE FIDUCIÁRIO

 **OLIVEIRA TRUST**

