

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO E DE ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 195ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-913, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela



FGR INCORPORAÇÕES S.A.

Companhia Aberta categoria "A" sob o nº 28.0100

CNPJ nº 02.171.304/0001-47

Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Emp. Village, Cidade Vera Cruz, CEP 74934-600, Aparecida de Goiânia - GO

Perfazendo o montante total de, inicialmente:

R\$ 100.000.000,00
(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRCASCCRI8W5

Classificação de risco (rating) da Emissão a ser atribuída pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda., dentro de 90 (noventa) dias corridos contados da data de divulgação Aviso ao Mercado da Oferta, com expectativa de ser equivalente ou superior a "A-.br"

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definida) ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais da 195ª (centésima nonagésima quinta) emissão da Securitizadora, a ser registrada sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM ("Oferta"), **COMUNICAR**, nesta data, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), (i) a divulgação de nova versão do Prospecto Preliminar; e (ii) a abertura de período de desistência da Oferta, em virtude (a) da divulgação, pela **FGR INCORPORAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 02.171.304/0001-47 ("**Devedora**") de suas demonstrações financeiras auditadas referentes ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2026; e (b) da atualização do cronograma estimado de etapas da Oferta, nos termos do item "1. Atualização do Cronograma Estimado das Etapas da Oferta" deste Comunicado ao Mercado, conforme divulgado na seção 5, item 5.1 do Prospecto Preliminar divulgado em 14 de julho de 2026.

NOS TERMOS DO ARTIGO 69, §1º DA RESOLUÇÃO CVM 160, HAVERÁ ABERTURA DE PERÍODO DE DESISTÊNCIA, NOS TERMOS DO ITEM "2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO" DESTE COMUNICADO AO MERCADO. OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA EMISSÃO E DA OFERTA PERMANECEM INALTERADOS.

1. ATUALIZAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Em razão do disposto acima, a Emissora e o Coordenador Líder comunicam a alteração do cronograma estimado das etapas da Oferta, o qual passará a vigorar nos termos abaixo:

#	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta Disponibilização do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	14/07/2026
2	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	15/07/2026
3	Início do Período de Reserva	21/07/2026
4	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Reapresentação do Prospecto Preliminar	14/08/2026
5	Abertura do Período de Desistência	17/08/2026
6	Encerramento do Período de Desistência	21/08/2026
7	Encerramento do Período de Reserva	31/08/2026
8	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Divulgação do Comunicado ao Mercado com o resultado do procedimento de <i>Bookbuilding</i>	01/09/2026
9	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Registro da Oferta pela CVM	02/09/2026
10	Data de Integralização dos CRI	03/09/2026
11	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados nos Meios de Divulgação (conforme definido no Prospecto Preliminar), nos termos previstos neste Prospecto.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item "8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" deste Prospecto e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item "7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" da seção "Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" deste Prospecto.

Para mais informações sobre os efeitos da modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção "7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta", do Prospecto Preliminar.

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Diante do exposto acima: **(a)** o Coordenador Líder ou Participante Especial (conforme definido no Contrato de Distribuição), conforme o caso, deverá comunicar ao investidor que tenha efetuado Pedido de Reserva junto ao Coordenador Líder ou Participante Especial, conforme aplicável, a respeito da divulgação informada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os Investidores Qualificados (conforme definidos no Prospecto Preliminar) que tenham enviado solicitação de reserva para subscrição dos CRI ao Coordenador Líder (conforme definido no Prospecto Preliminar) e que desejarem desistir de seus pedidos ou ordens de investimento, conforme aplicável, deverão informar a decisão de desistir de sua adesão à Oferta até o dia 21 de agosto de 2026 (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço do referido Coordenador Líder ou Participante Especial, conforme o caso), presumindo-se a manutenção de sua adesão em caso de silêncio.

Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento do Preço de Integralização e opte por desistir da Oferta, referido Preço de Integralização será devolvido, com o consequente cancelamento do Pedido de Investimento (conforme definido no Prospecto Preliminar) enviada pelo respectivo Investidor, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido no Prospecto Preliminar) contados da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O novo Prospecto Preliminar e este Comunicado ao Mercado estarão disponíveis, a partir desta data, nos seguintes endereços e páginas da internet:

- **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-913, São Paulo - SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Website: <https://www.canalsecuritizadora.com.br/regulatorio>

- **COORDENADOR LÍDER**

GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 92 - parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132

At.: Edward Hyakutake

Telefone: (11) 4004-8888

E-mail: estruturacao@genial.com.br c/c juridico-ib@genial.com.br

Website: <https://www.genialinvestimentos.com.br/onde-investir/renda-variavel/ofertaspublicas/listagem-de-ofertas/page/1/> (neste website, localizar “CRI FGR 2026” e, então clicar em “+” e localizar o Prospecto)

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, 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, clicar em “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período de 03/02/25 até a data da busca).

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCAO B3

Website: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa Pública e Privada”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos segmento Balcão B3” e buscar pelo “Comunicado ao Mercado” ou “Prospecto Preliminar”, conforme aplicável, e, em seguida, clicar no ícone).

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 18 A 36 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À SECURITIZADORA E/OU NA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDEM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA DEVEDORA E/OU DA EMISSORA CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DA ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA DEVEDORA E/OU DA EMISSORA E/OU DE PESSOAS A ELAS VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

São Paulo, 14 de agosto de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS
COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO
DA DEVEDORA

Lefosse

Classificação dos CRI (ANBIMA): Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX, artigo 4º das Regras e Procedimentos, os CRI serão classificados como: (i) Categoria: Residencial, uma vez que o Empreendimento Imobiliário é destinado à atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como casas ou loteamento nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos do artigo 4º, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) Revolvência: Não revolventes; (iv) Tipo de Segmento: Loteamento, Apartamento ou Casas, uma vez que os recursos serão destinados ao Empreendimento Imobiliário, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (v) Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem das Notas Comerciais Escriturais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das Regras e Procedimentos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.