

COMUNICADO AO MERCADO
DE APRESENTAÇÃO DO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*
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 01451-001, 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,
[CidadeBairro](#) Vera Cruz, CEP 74934-600, Aparecida de Goiânia - GO

perfazendo o montante total de

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

do 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 ("CRI"), 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"), que o Coordenador Líder, por meio da coleta dos Pedidos de Reserva (conforme definido no Prospecto Preliminar) concluiu o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar) referente à Oferta, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$~~[R\$] ([R\$] 100.000.000,00 (cem milhões de reais))~~ ("Valor Total da Emissão"), observado que o valor inicialmente ofertado na data de emissão dos CRI, qual seja, 10 de julho de 2026, correspondente a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), ~~[não]~~ foi aumentado, em decorrência do ~~[não]~~ exercício ~~[total / parcial]~~ da Opção de Lote Adicional (conforme indicado no Prospecto Preliminar, ~~em [25]% ([vinte e cinco por cento])~~ ~~foi diminuído em virtude da Distribuição Parcial~~).

Para mais informações sobre o Procedimento de *Bookbuilding*, veja o item 8.5 da Seção "8. Outras Características da Oferta", do Prospecto Preliminar.

1. RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*

Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, foi definido que serão emitidos ~~[R\$] ([R\$] 100.000 (cem mil))~~ CRI, perfazendo o montante total de R\$~~[R\$] ([R\$] 100.000.000,00 (cem milhões de reais))~~, em série única.

COMO ~~[NÃO]~~ FOI VERIFICADO EXCESSO DE DEMANDA SUPERIOR EM 1/3 (UM TERÇO) À QUANTIDADE DE CRI INICIALMENTE OFERTADA, ~~[NÃO]~~ SERÁ ACEITA A COLOCAÇÃO DE CRI JUNTO AOS INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS, SENDO QUE SUAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ~~[NÃO]~~ FORAM AUTOMATICAMENTE CANCELADAS. ASSIM, ~~[NÃO]~~ HÁ LIMITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA.

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

- SECURITIZADORA
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-001, 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.vc c/c juridico-ib@genial.com.vc
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).

• **[PARTICIPANTES ESPECIAIS]**

~~[Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).]~~

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.

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.

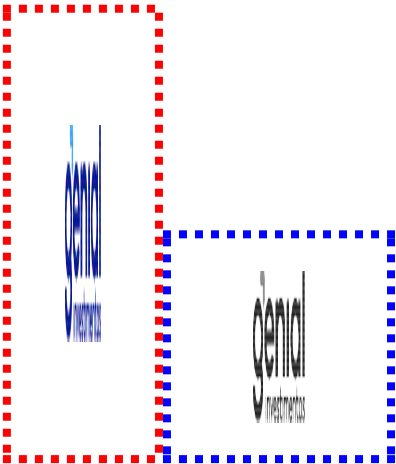
MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

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.

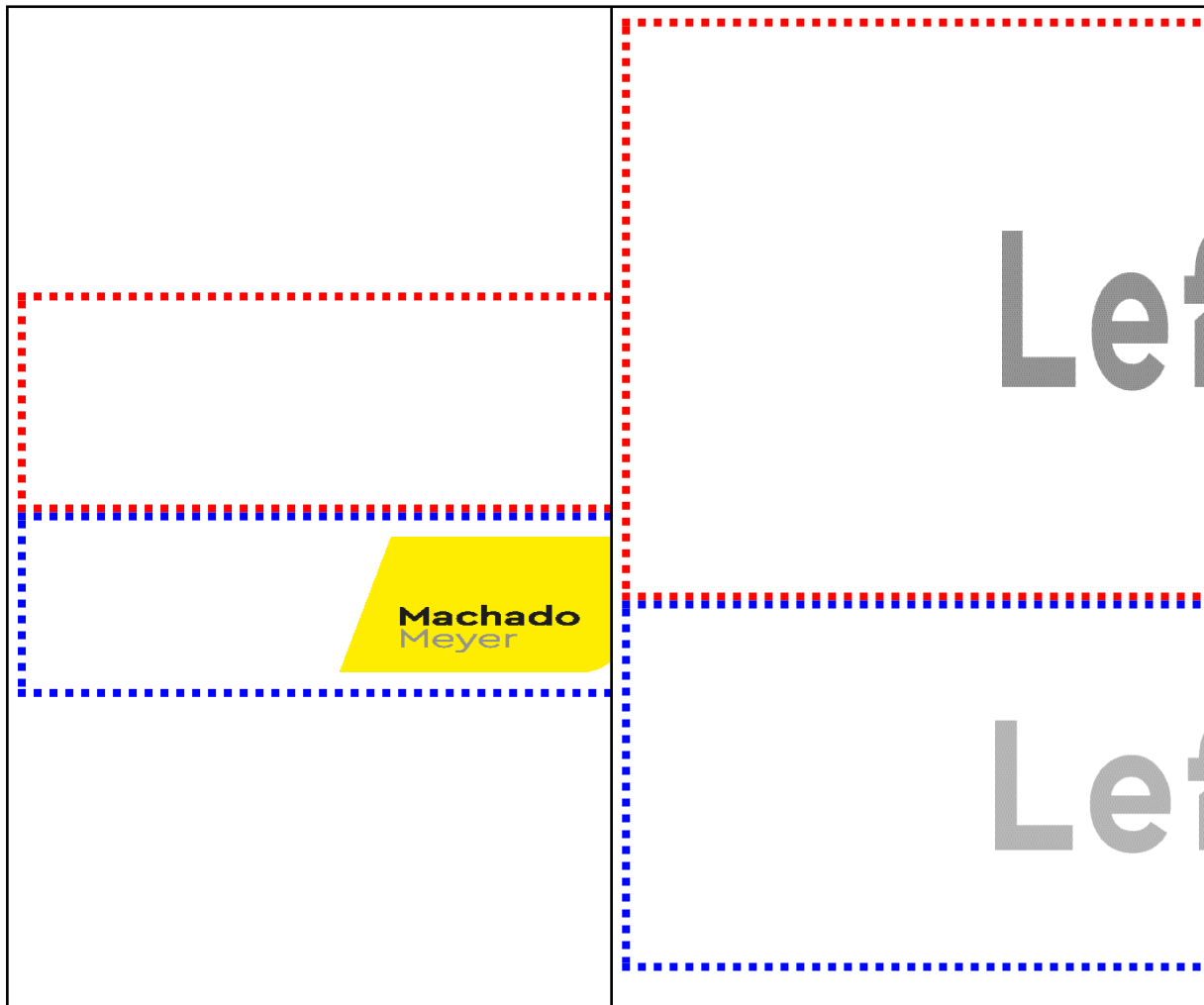
São Paulo, **[01 de setembro]** de 2026.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA <u>DO</u> <u>COORDENADOR LÍDER</u>	ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA
--	-------------------------------



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.