

## ANÚNCIO DE INÍCIO

**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 194ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA, DA**



### **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Securitizadora - CVM nº 94

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, São Paulo - SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**



### **FLORESTA AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Sociedade Empresária Limitada

CNPJ nº 41.126.598/0001-47

Rua Catarina Margarida Luvizoto Gorda, nº 281, bairro Mossunguê, CEP 81.200-050, Curitiba - PR

**NO VALOR TOTAL DE**

**R\$ 92.000.000,00**

**(noventa e dois milhões de reais)**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRCASCCRI9J0**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI CONCEDIDO EM 10 DE SETEMBRO DE 2026 SOB O N°**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/570**

**OS CRI NÃO SERÃO OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (*RATING*)**

*Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único*

### **VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA**

Nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, 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, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, sob o nº 94, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora” ou, quando na qualidade de instituição distribuidora dos CRI (conforme definido abaixo), (“Coordenador Líder”) comunica, nesta data, o início da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de

registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, e do artigo 27 da Resolução CVM 160 de 92.000 (noventa e dois mil) certificados de recebíveis imobiliários da 194ª (centésima nonagésima quarta) emissão, em classe única, em série única (“CRI”) da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais) na data de emissão dos CRI.

Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, para os Investidores (conforme definido abaixo), sob o regime de melhores esforços de colocação dos CRI, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor (“Resolução CVM 60”), do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, conforme em vigor, das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, conforme em vigor, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“ANBIMA”, e “*Regras e Procedimentos ANBIMA*”, respectivamente) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários (“Créditos Imobiliários”) representados pela 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da **FLORESTA AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Catarina Margarida Luvizoto Gorda, nº 281, bairro Mossunguê, CEP 81.200-050, inscrita no CNPJ sob o nº 41.126.598/0001-47 (“Devedora”), emitidas nos termos do “*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Floresta AG7 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, celebrado em 31 de agosto de 2026, entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas (“Termo de Emissão” e “Notas Comerciais”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 194ª (Centésima Nonagésima Quarta) Emissão, em Classe Única, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Floresta AG7 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*” (“Anúncio de Início”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 194ª (Centésima Nonagésima Quarta) Emissão, em Classe Única, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Floresta AG7 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, celebrado em 31 de agosto de 2026, entre a Emissora e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”).

De acordo com o artigo 4º, Capítulo I, Seção II do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: “Corporativo”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (b) Concentração: “Concentrado”, uma vez que a Devedora é responsável por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA;

(c) Tipo de segmento: “apartamentos ou casas”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (d) Tipo de contrato com lastro: “Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários representativos de dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

## RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

O registro da Oferta dos CRI foi concedido pela CVM em 10 de setembro de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/570. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM, da ANBIMA ou de entidade autorreguladora 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 que possam ser enquadrados nas hipóteses dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais” ou “Investidores”, respectivamente).

## CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

| Ordem dos Eventos | Eventos <sup>(1)</sup>                                                                                                                                   | Data Prevista <sup>(2)(3)</sup> |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1.                | Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM<br>Concessão do registro automático da Oferta pela CVM<br>Divulgação deste Anúncio de Início | 10 de setembro de 2026          |
| 2.                | Data estimada de Liquidação da Oferta                                                                                                                    | 15 de setembro de 2026          |
| 3.                | Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento                                                                                                   | 14/03/2027                      |

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, do Coordenador Líder, da Devedora e dos Avalistas. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), conforme abaixo indicados:

- **EMISSORA / COORDENADOR LÍDER:**

<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, acessar a seção aplicável a emissões/ofertas públicas da Emissora e localizar os documentos relativos aos CRI em Classe Única, em Série Única da 194ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, ou buscar pelo código ISIN”).

- **CVM:**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP.

[www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Canal Companhia de Securitização”. Em seguida, clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período da data requerida até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).

- **B3:**

Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, no campo “Valor Mobiliário” selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, no campo “Emissor” inserir “Canal Companhia de Securitização”, clicar em filtrar, clicar no ícone do campo “Ações” da linha com as informações da Oferta, ao final da página selecionar no documento desejado).

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**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 PRESCINDIU 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, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO. 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, DOS AVALISTAS, 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 QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO É REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTA NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.**

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, OS AVALISTAS E A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A EMISSORA, O COORDENADOR LÍDER E AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.**

A data deste Anúncio de Início é 10 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER

