

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 134ª EMISSÃO, EM CLASSE
ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA, DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora S1 - Código CVM nº 94

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.345, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, São Paulo - SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FLORESTA AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE
LTDA.**

Companhia Fechada

CNPJ nº 41.126.598/0001-47

Rua Paulo Gorski, nº 231, bairro Mossunguê, CEP 81.200-000, Curitiba - PR

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRCASCCRI4T0

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/908 EM 28 DE NOVEMBRO DE 2024

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA 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 S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.345, 4º andar, CEP 01.451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora” ou “Securitizadora”), também enquanto responsável pela distribuição dos CRI (conforme definido abaixo) (“Coordenador Líder”), comunica, nesta data, o início da oferta pública de distribuição de 90.000 (noventa mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), em classe única, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) (“Valor Total dos CRI”), da 134ª (centésima trigésima quarta) emissão da Emissora (“Oferta”), lastreados em créditos imobiliários representados pelas notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da **FLORESTA AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 41.126.598/0001-47 com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Paulo Gorski, nº 231, bairro Mossunguê, CEP 81.200-000 (“Notas Comerciais” e “Devedora”).

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”), em observância ao previsto no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 134ª 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 25 de novembro de 2024 (“Termo de Securitização”), firmado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar,

conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário").

Os CRI são objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" e artigo 27, da Resolução CVM 160, das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", expedidas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), vigente desde 15 de julho de 2024 ("Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA"), bem como as demais disposições aplicáveis, sob regime de melhores esforços para o Valor Total dos CRI, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, conforme em vigor, e demais leis e regulamentações aplicáveis.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 134ª 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") que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóveis Destinatários (conforme definido no Termo de Securitização"), em linha com o disposto no artigo 4º, inciso I, alínea "a", do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; (b) Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) devidos integralmente pela Devedora, nos termos do artigo 4º, Inciso II, alínea "b", do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; (c) Tipo de Segmento. Os Imóveis Destinatários (conforme definido no Termo de Securitização) enquadram-se no segmento "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no artigo 4º, inciso III, alínea "a", do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; e (d) Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no artigo 4º, inciso IV, alínea "c", do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" e do artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta (a) de título de securitização emitido por companhia de securitizadora registrada na CVM; e (b) destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

3. CRONOGRAMA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1.	Obtenção do registro automático da Oferta na CVM	28/11/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início	28/11/2024

3.	Data de Liquidação dos CRI	29/11/2024
4.	Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento	27/05/2025

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

(2) Este Anúncio de Início e o anúncio de encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, E CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

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 AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, 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 A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM E DA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO.

São Paulo, 28 de novembro de 2024.



SECURITIZADORA / COORDENADOR LÍDER

