

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA



Companhia Securitizadora - Código CVM nº 94
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º Andar, Jardim Paulistano
CEP 01.451-001, São Paulo - SP
(“Emissora”)

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CARATINGA EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

**NO MONTANTE TOTAL DE
R\$ 50.000.000,00
(cinquenta milhões de reais)**

O registro da oferta dos CRI da 1ª e 2ª Séries da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora perante a CVM (conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), foi concedido em 17 de julho de 2025, sob os nºs CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/397 (CRI da 1ª Série) e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/398 (CRI da 2ª Série)

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, enquanto responsável pela distribuição dos CRI (conforme definido abaixo) (“Coordenador Líder”), nos termos do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, comunica o início da distribuição de 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários vinculados à 1ª (primeira) série (“CRI da 1ª Série”) e 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários vinculados à 2ª (segunda) série (“CRI da 2ª Série”), totalizando 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora (em

conjunto, “CRI” e “Oferta dos CRI”, respectivamente) todos com o valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Caratinga Empreendimento Imobiliário Ltda.*”.

II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”).

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

O rito de registro automático não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da emissora ou, ainda, dos CRI a serem distribuídos.

III. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo, cronograma estimado da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	17/07/2025
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	17/07/2025
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	25/07/2025
4	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	29/07/2025
5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	21/01/2026

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. 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. 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 imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

(i) De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir do dia 24 de março de 2025, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

(ii) Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com a Emissora, também na qualidade de Coordenador Líder, por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.234, 4º andar

CEP 01.451-001, São Paulo - SP

E-mail: contato@canalsecuritizadora.com.br

Site: www.canalsecuritizadora.com.br - Emissões, buscar pelo Código B3 do ativo

CVM/B3

Comissão de Valores Mobiliários - Sistema SRE

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar por “Canal Companhia de Securitização” na coluna “Emissor”, selecionar “Certificados de Recebíveis Mobiliários” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

Comissão de Valores Mobiliários - FUNDOS NET/B3

Site: www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu da 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 “Anúncio de Início de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega”, inserir o período de “25.07.2025” até a data

da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela. Localizar o assunto: “CANAL SEC CRI Emissão:158” e selecionar o “Download”).

Este Anúncio de Início é datado de 25 de julho de 2025

Securizadora / Coordenador Líder

