LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Informações Essenciais - Oferta Primária de CRI
Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa aos fatores de risco. *Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos na presente lâmina terão o mesmo significado que lhes foi atribuído no prospecto ou nos demais documentos da operação.*

ALERTAS		
Risco de	☒ Perda do principal	O CRI é um título de crédito privado que envolve riscos que podem resultar na perda parcial ou total do capital investido. Não há garantia de rentabilidade, nem de devolução integral do valor aplicado.
	☒ Falta de liquidez	O CRI possui baixa liquidez no mercado secundário, o que pode dificultar sua negociação antes do vencimento. O investidor pode não conseguir vender o título ou ter que fazê-lo por valor inferior ao investido.
	☒ Dificuldade de entendimento	O CRI é um instrumento financeiro estruturado, cuja compreensão exige conhecimento técnico e análise detalhada dos riscos envolvidos, inclusive os relacionados à estrutura da operação, à qualidade dos devedores e às garantias constituídas. Recomenda-se a leitura cuidadosa dos documentos da oferta e a consulta a assessores especializados.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	**A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.** **Há restrições à revenda dos CRI.**	

1. Elementos Essenciais da Oferta		**Mais Informações**
A. Valor mobiliário	☐ CRA / ☒ CRI.	Capa do Prospecto
a.1) Emissão e série	145ª (centésima quadragésima quinta) emissão em série única.	Capa do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	Canal Companhia de Securitização.	Capa do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	ISIN: BRCASCCRI5P5.	Capa do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	☒ CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários / ☐ Não será negociado em mercado organizado.	Capa do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Até 65.300 (sessenta e cinco mil e trezentos) CRI.	Capa do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R$ 1.000,00 (mil reais).	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.5) Taxa de remuneração do CRI (intervalo)	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem inteiros por cento) da taxa média diária do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over extra-grupo*", com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br/) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,5% (três inteiros e cinquenta décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida de correção anual do CDI.	Capa do Prospecto
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	Até R$ 65.300.000,00 (sessenta e cinco milhões e trezentos mil reais).	Capa do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	Capa do Prospecto
b.8) Lote adicional	Não.	Capa do Prospecto
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	Capa do Prospecto
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão parcialmente utilizados pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, bem como para pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais. Os recursos líquidos captados pelas Devedoras por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pelas Devedoras ou por suas controladas, para arcar com os gastos, custos e despesas futuras, de natureza imobiliária, diretamente relacionados a construção e/ou reforma dos Empreendimentos, conforme definido no Prospecto.	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos CRI		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Pulverizado.	Seção 10 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	As Devedoras emitiram as Notas Comerciais, nos termos dos Termos de Emissão, as quais foram subscritas pela Emissora, tornando-se, portanto, a titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais. Em razão da aquisição das Notas Comerciais, a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) emissão da Emissora, nos termos do Termo de Securitização.	Seção 12 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos CRI		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
	Serão emitidas pelas Devedoras 65.300 (sessenta e cinco mil e trezentas) Notas Comerciais com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) cada, divididas da seguinte forma: • **SPE Caeté**: 11.873 (onze mil, oitocentas e setenta e três) Notas Comerciais; • **SPE Caeté II**: 11.873 (onze mil, oitocentas e setenta e três) Notas Comerciais; • **SPE Caeté III**: 5.936 (cinco mil, novecentas e trinta e seis) Notas Comerciais; • **SPE Campo Belo**: 11.873 (onze mil, oitocentas e setenta e três) Notas Comerciais; • **SPE Campo Belo II**: 11.873 (onze mil, oitocentas e setenta e três) Notas Comerciais; • **SPE Campo Belo III**: 5.936 (cinco mil, novecentas e trinta e seis) Notas Comerciais; e • **SPE Muriaé I**: 5.936 (cinco mil, novecentos e trinta e seis) Notas Comerciais. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (conforme definido nos Termos de Emissão), conforme o caso, não será atualizado monetariamente. A partir da primeira data de integralização, sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,5% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. As Notas Comerciais terão vencimento em 23 de maio de 2029, conforme cronograma previsto no Anexo II aos Termos de Emissão, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais.	
Existência de crédito não performado	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	A Emissora e o Coordenador Líder não tem conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários correspondentes aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à Emissão.	Seção 10.6 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	**Probabilidade**	**Impacto Financeiro**
Não aplicável.	☐ Maior ☐ Média ☐ Menor	☐ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o CRI		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R$ 1.000 (mil reais). Os CRI são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual é objeto de registro na CVM por meio do rito automático de distribuição, nos	Seção 2 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o CRI		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160, sob regime de melhores esforços de colocação. Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI.	
Vencimento/Prazo	Os CRI possuem prazo de 1.460 (mil, quatrocentos e sessenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI, qual seja 26 de maio de 2025, vencendo-se, portanto, em 25 de maio de 2029.	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração do CRI	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem inteiros por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa correspondente a 3,5% (três inteiros e cinquenta décimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Observada a possibilidade de Amortização Extraordinária Facultativa e de Amortização Extraordinária Obrigatória, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, os CRI serão amortizados em 1 (uma) única data, na forma descrita no Anexo I.	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	Os CRI terão *duration* equivalente a aproximadamente 4,79 anos.	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência de **(i)** verificação do efetivo vencimento antecipado das Notas Comerciais quando da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais previsto no item 8.1 dos Termos de Emissão; ou **(ii)** do resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, nos termos dos Termos de Emissão e do Termo de Securitização.	Seção 10 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Nas hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos nas cláusulas 6.1.1 do Termo de Securitização, e, consequentemente, de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.	Seções 2 e 10 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda a investidores qualificados. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. ☐ Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Não aplicável.	Seção 8.6 do Prospecto

Garantias		
Fiança	Os Fiadores respondem, de maneira irrevogável e irretratável, como devedores solidários e principais pagadores pelo cumprimento individual de até 20% (vinte inteiros por cento) todas as Obrigações Garantidas até a sua plena liquidação.	Seção 10 do Prospecto
Aval	Aval do sócio pessoa física para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas observados os procedimentos previstos nos Termos de Emissão.	Seção 10 do Prospecto

Garantias		
Cessão Fiduciária de Recursos Livres	A cessão fiduciária de 54% (cinquenta e quatro inteiros por cento) de todos os Recursos Livres, pelas Fiduciantes, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres.	Seção 10 do Prospecto
Cessão Fiduciária de Recebíveis	A cessão fiduciária sobre os Direitos Cedidos, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas por meio do Contrato de Cessão Fiduciária.	Seção 10 do Prospecto
Alienação Fiduciária de Ações	A alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das açõs das Devedoras, de titularidade do Fundo, na qualidade de fiduciante, em benefício da Emissora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.	Seção 10 do Prospecto
Alienação Fiduciária de Direitos de Superfícies	A alienação fiduciária sobre os Direitos de Superfícies, cujo direito real de superfície é de titularidade de cada uma das Devedoras, na qualidade de fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.	Seção 10 do Prospecto
Fundos	Sem prejuízo de outras garantias prestadas no âmbito do Termo de Emissão, será constituída, na Conta do Patrimônio Separado, com recursos retidos pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, sobre os recursos a serem disponibilizados para as Devedoras, o Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo de Juros.	Seção 10 do Prospecto

Classificação de Risco		
Agência de Classificação de Risco	Não aplicável.	N/A
Classificação de Risco	Não aplicável.	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, será de 01 (um) CRI, totalizando a importância de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.	Seção 8.8 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os CRI serão integralizados, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e distribuídos pelo Coordenador Líder.	Seção 5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Não haverá rateio.	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Não, a oferta é irretratável e irrevogável, observado que o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF, exceto para pessoas físicas e investidores pessoas físicas residentes no exterior.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**Emissora:** https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes (neste *website*, selecionar o ícone correspondente à presente Emissão). **B3 – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 / Fundos.Net:** https://www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", no campo "Tipo de Certificado" selecionar "CRI", no campo "Securitizadora" selecionar "Canal Companhia de Securitização", no campo "Nome do Certificado" selecionar "CANAL SEC CRI Emissão: 145ª Emissão", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e filtrar). **CVM:** https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste *website*, acessar "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", no campo de filtro "Valor Mobiliário" selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários", no campo "Emissor" inserir "Canal Companhia de Securitização", selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com informações da Oferta, os documentos estarão ao final da página).	Seção 5 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder da Oferta poderá convidar outras instituições devidamente autorizadas para distribuição de valores mobiliários.	Seção 2 do Prospecto
Procedimento de colocação	☒ Melhores Esforços. ☐ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto

Calendário		
Qual o período de distribuição?	Início: dia 29 de maio de 2025. Fim: dia 25 de novembro de 2025 (data máxima).	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não aplicável.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	06 de junho de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Não aplicável.	Seção 5 do Prospecto

Calendário		
Quando poderei negociar?	A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados. Os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, e no Ofício Circular CVM/SRE 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral.	Seção 2.4 do Prospecto

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas