

## ANÚNCIO DE INÍCIO

da

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 162ª EMISSÃO DA



#### **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 94 – Categoria “S1”

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conj. 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano

CEP 01451-001, São Paulo – SP

**no montante total de**

**R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)**

Lastreados em créditos imobiliários de titularidade da **G M SCHWANCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Três Cachoeiras, estado do Rio Grande do Sul, na Rodovia BR 101 KM 20, n.º 2515, Bairro Santo Anjo da Guarda, CEP 95.580-00, inscrita no CNPJ sob o nº 23.363.594/0001-09, com seus atos constitutivos arquivados na JUCIRS sob o NIRE 43600171961 (“Cedente”) decorrentes da comercialização das frações de tempo das unidades compartilhadas do empreendimento imobiliário denominado “*Condomínio Essence Canela*”, localizado na Rua José Pedro Piva, Vila Suzana, Canela – RS, CEP 95.680-000, no imóvel objeto da matrícula nº 20.394 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS (“Empreendimento Imobiliário” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente), comercializadas por meio de cada “*Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Fração de Tempo de Imóvel em Multipropriedade (Cota Imobiliária Temporal de Unidade Autônoma Compartilhada) do Empreendimento Condomínio Essence Canela*” descrito no Anexo I ao Contrato de Cessão, celebrado entre a Cedente, na qualidade de promitente vendedora, e o respectivo promitente comprador (“Devedores” e “Contratos Imobiliários”, respectivamente).

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRCASCCRI6M0**

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/476, realizado em 22 de agosto de 2025**

## **Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta.**

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora” ou “Securitizadora”), por meio do presente anúncio (“Anúncio de Início”), **COMUNICA** o início da distribuição pública de 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 162ª emissão da Emissora (“CRI”) todos nominativos e escriturais, perfazendo o montante total de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Oferta”). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), e a sua distribuição será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

## **RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO**

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso II, alínea a), da Resolução CVM 160.

Serão considerados “Investidores Profissionais” ou “Investidores” as pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 e, conforme aplicável, o artigo 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

## **CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

<b>Nº</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data de Realização/ Data Prevista</b>
1	Registro da Oferta pela CVM Protocolo dos Documentos da Oferta na B3.	22/08/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início	01/09/2025
3	Data de Liquidação financeira dos CRI <sup>(4)</sup>	01/09/2025
4	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(5)</sup>	27/02/2026

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no *website* da Emissora, da B3 e da CVM.

Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no *website* da Emissora, da B3 e da CVM.

## **INFORMAÇÕES DA OFERTA**

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora, da B3 e da CVM, nos endereços abaixo:

### **Emissora**

**Endereço:** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.canalsecuritizadora.com.br/>

### **CVM (Fundos NET)**

**Endereço:** Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

**Website:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, 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 "Termo de Securitização" e no "Período de Entrega", inserir o período de 01/10/2019 até a data da busca. Localizar a categoria: "Termo de Securitização" e selecionar o "Download");

### **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

**Endereço:** Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-010, São Paulo – SP

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (nesse website, clicar em "Produtos e Serviços" no canto superior esquerdo; em seguida, na coluna "Negociação", clicar no item "Renda Fixa"; em seguida, no menu "Títulos Privados", clicar em "Saiba Mais"; em seguida, na barra no canto superior esquerdo, clicar em "CRI" e, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", clicar em "CRIs segmento Balcão"; em seguida, selecionar "Emissor" e "Buscar" por " Canal Companhia de Securitização .", selecionando a Oferta.

## **DEFINIÇÕES**

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 162ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela G M Schwanck Empreendimentos Imobiliários Ltda"* celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE**

**TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na data de 22 de agosto de 2025 ("Termo de Securitização").

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.**

**AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, MAS NÃO O SUBSTITUEM.**

**OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM 160 E NA RESOLUÇÃO CVM 60. NOTADAMENTE, OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS A QUALQUER TEMPO APENAS POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, PORÉM NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS E PÚBLICO EM GERAL, EM OBSERVÂNCIA AO ARTIGO 43-A, PARÁGRAFO 2º, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM Nº 60, §10 E §11 DO ARTIGO 33 DA RESOLUÇÃO CVM 60, E O INCISO III DO ARTIGO 51 DA RESOLUÇÃO CVM 60.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto à Emissora e/ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

São Paulo, 1º de setembro de 2025.

#### **EMISSORA**

