

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE
DISTRIBUIÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª
(PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 168ª EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, São Paulo -
SP
CNPJ nº 41.811.375/0001-19

lastreado em Direitos Creditórios Imobiliários cedidos por

BOSQUE DA MATINHA QUERENCIA SPE LTDA

Avenida T4, Setor Bueno, CEP 74.230-035, Goiânia, GO, com filial na cidade de Querência,
Estado de Mato Grosso, na Avenida Verônica J. Fontana, nº 88, Setor Nova Querência
CNPJ nº 37.767.212/0001-09

e

MGU EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

Rua Três Passos, nº 191, Centro, na Cidade de Canarana, Estado do Mato Grosso
CNPJ nº 28.486.309/0001-52

no montante total de

R\$ 25.953.000,00

(vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e três mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRCASCCRI6V1
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRCASCCRI6W9

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA
CVM EM 29 DE OUTUBRO DE 2025, SOB OS Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/632 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/633.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do disposto no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliário ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**,

companhia securitizadora com registro na 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 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), na condição de emissora [e intermediária líder] da Oferta (conforme definido abaixo), vem a público por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), **COMUNICAR** o início, nesta presente data, do período de distribuição da oferta pública de distribuição sob rito automático, de 25.953 (vinte e cinco mil novecentos e cinquenta e três) certificados de recebíveis imobiliários da 168ª (centésima sexagésima oitava) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 24 de outubro de 2025 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 25.953.000,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta e três mil reais) (“CRI” e “Oferta”, respectivamente).

Os CRI foram emitidos com base nos requisitos da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022 e da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021 e são lastreados em créditos imobiliários oriundos das cédulas de créditos imobiliários da **BOSQUE DA MATINHA QUERENCIA SPE LTDA**, sociedade de propósito específico de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 37.767.212/0001-09, sediada na Avenida T4, Setor Bueno, CEP 74.230-035, Goiânia, GO, com filial na cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, na Avenida Verônica J. Fontana, nº 88, Setor Nova Querência, CEP 78.643-000, e da **MGU EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, sociedade de propósito específico de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 28.486.309/0001-52, sediada na Rua Três Passos, nº 191, Centro, na Cidade de Canarana, Estado do Mato Grosso, CEP 78.640-000 (“Devedoras”), nos termos dos respectivos “*Instrumentos Particulares de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*” (“Créditos Imobiliários”).

Os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 168ª (centésima sexagésima oitava) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Bosque da Matinha Querência SPE Ltda e pela MGU Empreendimentos SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”).

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada de acordo com o disposto no artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160 e do “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”) e atualmente em vigor, sendo destinada, portanto exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”). A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem	Eventos ⁽²⁾	Data prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM	29/10/2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta dos CRI	31/10/2025
3	Data da Primeira Liquidação dos CRI	31/10/2025
4	Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI	Até 29/04/2026
5	Data máxima para início de negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte à divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.

(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.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início e/ou do Termo de Securitização, celebrado em 23 de outubro de 2025, bem como outras informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, à Emissora, à CVM e/ou à B3.

NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9ª, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI OU DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

ESTA EMISSÃO NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

São Paulo - SP, 31 de outubro de 2025.



EMISSORA



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA



Classificação dos CRI (ANBIMA): Para os fins do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, os CRI são classificados da seguinte forma: (i) Categoria: "Residencial", tendo em vista a categoria dos Empreendimentos; (ii) Concentração: "Pulverizado", visto que não há, na Data de Emissão, 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por um único devedor; (iii) Segmento: "Loteamento: subjacentes lotes", tendo em vista a natureza dos Empreendimentos; e (iv) Lastro: valores mobiliários representativos de dívida. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.