

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SUBORDINADA DA 181ª EMISSÃO
DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 94
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano,
CEP 01451-001, São Paulo/SP ("Emissora").

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA VCA CONDE TERCEIRO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., PELA VCA DONA OLÍVIA UNIVERSIDADE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. E PELA VCA VILA DO MARQUÊS
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 20.000.000,00

(vinte milhões de reais)

Código ISIN DOS CRI: BRCASCCRI716

O registro da oferta dos CRI da Classe Subordinada da 181ª 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 12 de janeiro de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/015.

Lastreados em créditos imobiliários de titularidade da VCA Conde Terceiro Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Vitória da Conquista, estado da Bahia, na Avenida Olívia Flores, nº 1.265, 3º andar, sala 08, bairro Candeias, CEP 45.028-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.111.639/0001-21, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia ("JUCEB") ("Cedente 1"); da VCA Dona Olivia Universidade Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Vitória da Conquista, estado da Bahia, na Avenida Olívia Flores, nº 1.265, 3º andar, sala 18, bairro Candeias,

CEP 45.028-610, inscrita no CNPJ sob o nº 43.503.463/0001-89, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, sob o NIRE 29205027380, ("Cedente 2") e da VCA Vila Do Marquês Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Vitória da Conquista, estado da Bahia, na Avenida Olívia Flores, nº 1.265, 3º andar, sala 04, bairro Candeias, CEP 45.028-610, inscrita no CNPJ sob o nº 38.382.327/0001-48, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, sob o NIRE 29204781391, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Cedente 3", e quando em conjunto com a Cedente 1 e com a Cedente 2, "Cedentes"), todos originados de contratos imobiliários de compra e venda que as Cedentes celebraram no curso ordinário de suas atividades, sendo certo que os créditos imobiliários abrangem não só o valor do principal, como também a totalidade dos respectivos acessórios, tais como parcelas devidas a título de reajuste, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários ("Créditos Imobiliários").

São Contratos Imobiliários: (i) no caso da Cedente 1, esta desenvolve o empreendimento imobiliário denominado "*Condomínio Conde III*" ("Empreendimento Imobiliário 1" e "Imóvel 1", respectivamente) e, nesse contexto, comercializou imóveis que os integram, nos termos de cada "*Instrumento Particular de Contrato de Compra, Venda, Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos com Fulcro na Lei 9.514/97*", celebrado entre a Cedente 1, na qualidade de promitente vendedora, e o respectivo promitente comprador ("Devedores 1" e "Contratos Imobiliários 1", respectivamente); (ii) a Cedente 2 desenvolve o empreendimento imobiliário denominado "*Dona Olivia Universidade*" ("Empreendimento Imobiliário 2" e "Imóvel 2", respectivamente, sendo o Empreendimento Imobiliário 1 e o Empreendimento Imobiliário 2, em conjunto, "Empreendimentos Imobiliários") e, nesse contexto, comercializou imóveis que os integram, nos termos de cada "*Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia*", celebrado entre a Cedente 2, na qualidade de promitente vendedora, e o respectivo promitente comprador ("Devedores 2" e "Contratos Imobiliários 2", respectivamente); e (iii) a Cedente 3 adquiriu determinados imóveis que integram o "*Loteamento Parque Santa Mônica - Vila do Marquês*" ("Imóveis Cedente 3" e quando em conjunto com Empreendimento Imobiliário 1 e Empreendimento Imobiliário 2, os "Imóveis") e comercializou alguns desses imóveis, nos termos de cada "*Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia*" celebrado entre a Cedente 3, na qualidade de promitente vendedora, e o respectivo promitente comprador ("Devedores 3" e "Contratos Imobiliários 3", respectivamente e quando em conjunto com Contratos Imobiliários 1 e Contratos Imobiliários 2, "Contratos Imobiliários").

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) ("Distribuidor"), 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 20.000 (vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão, qual seja, o dia 12 de janeiro de 2026, nos termos do "*Termo de*

Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada e da 181ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela VCA Conde Terceiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, VCA Dona Olivia Universidade Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e VCA Vila do Marquês Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.. ("Termo" ou "Termo de Securitização").

I. 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.	12/01/2026
2	Concessão do Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	12/01/2026
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	16/01/2026
4	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	16/01/2026
5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	15/07/2026

(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

De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir de 1º de fevereiro de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: "Residencial", (b) Concentração: "Pulverizado", (c) Tipo de Segmento: "Apartamentos ou Casas", e (d) Tipo de Contrato com Lastro: "Compra e Venda".

Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

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

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjuntos 41-44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001

São Paulo/SP

At.: Amanda Martins e Nathalia Machado

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: estrutura@canalsecuritizadora.com.br

Link para acesso direto a este Anúncio de Início:

<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes>.

– CVM/B3 (FUNDOS NET)

Neste site, clicar em 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 "181", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", no campo "Tipo" selecionar "Anúncio de Início" e deixar os campos "Período de Entrega De" e "Período de Entrega Até" em branco, depois, clicar em "Visualizar o Documento" na coluna "Ações".

Este Anúncio de Início é datado de 16 de janeiro de 2026.

Securitizadora / Distribuidor



Assessor Legal



