

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia S1 - CVM nº 94
CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, São Paulo - SP

PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL DE, INICIALMENTE, ATÉ

R\$ 32.800.000,00

(trinta e dois milhões e oitocentos mil reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SOCIEDADE

DUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 48.507.481/0001-52

Avenida República do Líbano, nº 251, Sala 1901, Torre D, Pina CEP 51.110-160, Recife - PE

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SÉRIE ÚNICA: BRCASCCRI7LO

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/053,
CONCEDIDO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026

Nível de concentração dos direitos creditórios: Concentrado, sendo 100% concentrado na Due Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), sob o número 94, na categoria S1, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“**Securitizadora**” ou “**Coordenador Líder**”), vem a público comunicar o início, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), da oferta pública de distribuição de até 32.800 (trinta e duas mil e oitocentas) unidades de CRI da série única da 146ª (centésima quadragésima sexta) emissão da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 06 de fevereiro de 2026, o valor total de até R\$ 32.800.000,00 (trinta e dois milhões e oitocentos mil reais) (“**Oferta**”), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”) e serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

A Oferta será destinada a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) mediante a utilização de Prospecto e Lâmina da Oferta no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

São considerados “Investidores Qualificados” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021, conforme alterada.

INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES

O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da Série Única da 146ª (Centésima Quadragesima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Due Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, mediante a celebração de termos de adesão (“Participantes Especiais”). O Coordenador Líder garantirá (i) o recebimento prévio, pelos participantes especiais, dos Documentos da Operação e, (ii) esclarecerá as eventuais dúvidas por meio de pessoa designada tempestivamente.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 09 de Fevereiro de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/053.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM	09/02/2026
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	09/02/2026
3.	Divulgação deste Anúncio de Início, disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina ^{(1) (2)}	09/02/2026
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI	02/03/2026
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição ⁽³⁾	08/08/2026

- (1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.
- (2) Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.
- (3) O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios e comunicados referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Securitizadora suspenderá a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação do Prospecto; (iii) a atualização da Lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a Seção 7 do Prospecto, “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

- **Securitizadora/Coordenador Líder**
<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes>
(neste *website*, selecionar o ícone correspondente à presente Emissão).
- **Fundos.NET**
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: 146ª Emissão”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e filtrar.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única Série da 146ª (Centésima Quadragésima Sexta) emissão da Canal Companhia de Securitização*” (“Prospecto”).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

A data deste Anúncio de Início é de 09 de fevereiro de 2026



COORDENADOR LÍDER E EMISSORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA

