

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 125ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, 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, Jardim Paulistano CEP 01.451-001, São Paulo – SP

## LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA

### REC 108 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ 48.207.547/0001-99

na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar

CEP: 045.38-905, São Paulo – SP

Perfazendo o montante total de

**R\$ 77.985.000,00**

(setenta e sete milhões e novecentos e oitenta e cinco mil reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRCASCCRI547**

**REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DOS CRI NA CVM SOB O Nº CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2024/1011,  
CONCEDIDO EM 20 DE DEZEMBRO DE 2024**

### 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A ofertante, **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 41.811.375/0001-19 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar – parte, Pinheiros, CEP 05401-400, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92 ("**Coordenador Líder**"), comunicam, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), que foi registrada na CVM, em 20 de dezembro de 2024, a oferta pública, sob rito o de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da

Resolução CVM 160, de 77.985 (setenta e sete mil novecentos e oitenta e cinco) certificados de recebíveis imobiliários da 125ª (centésima vigésima quinta) emissão, em série única, da Emissora, ("**CRI**"), com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 18 de dezembro de 2024 ("**Data de Emissão**"), de R\$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, o valor total de R\$77.985.000,00 (setenta e sete milhões novecentos e oitenta e cinco mil de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), com a Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**") e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Oferta**" e "**Resolução CVM 60**", respectivamente), iniciando, portanto, a partir da presente data, o período de distribuição da Oferta. O público-alvo é composto exclusivamente por investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**" e "**Investidores Profissionais**", respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes do "*Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 18 de dezembro de 2024 entre a Emissora e a **REC 108 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, CEP: 045.38-905, inscrita no CNPJ sob o nº 48.207.547/0001-99 ("**Cedente**" e "**Contrato de Cessão**", respectivamente), por meio do qual a Cedente cedeu à Emissora determinados créditos imobiliários decorrentes dos aluguéis ("**Créditos Imobiliários**") oriundos do Contrato Locação (conforme definido no Termo de Securitização) e, representados integralmente por cédula de crédito imobiliário ("**CCI**"), emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, conforme o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Real Imobiliária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 18 de dezembro de 2024 entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sua filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante e agente fiduciário dos CRI ("**Instituição Custodiante**" e "**Escritura de Emissão de CCI**", respectivamente). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Cedente, como única credora dos Créditos Imobiliários.

Exceto quando especificamente definidos neste "*Anúncio de Início de Distribuição Pública da 125ª (Centésima Vigésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos REC 108 Empreendimentos e Participações Ltda.*" ("**Anúncio de Início**") os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 125ª (Centésima Vigésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela REC 108 Empreendimentos e Participações Ltda.*", celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**" "**Termo de Securitização**", respectivamente). Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, sendo a Oferta realizada sob a coordenação do Coordenador Líder da Oferta.

### 3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 20 de dezembro de 2024, sob o nº CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2024/1011.

### 4. 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 Investidores Profissionais, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”) ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas”, vigente nesta data (“**Código ANBIMA**”), e do artigo 15 das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA”, vigente nesta data (“**Regras e Procedimentos ANBIMA**”).

### 5. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (3)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	20/12/2024
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM e Divulgação deste Anúncio de Início <sup>(2) (3)</sup>	20/12/2024
3.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	23/12/2024
4.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	Até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> 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. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> Considera o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente data, para subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta. Considerar-se-á encerrada a presente Oferta após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da Oferta, de forma que a presente Oferta poderá ser encerrada antes da data aqui estabelecida.

<sup>(4)</sup> Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA:** De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir do dia 15 de julho de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Corporativo, uma vez que os CRI são oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (b) Concentração: Concentrado, uma vez que são os CRI que tenham mais de 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor; (c) Tipo de Segmento: Outros, uma vez que o Imóvel é um hospital; e (d) Lastro: Locação, arrendamento ou superfície cujo lastro seja oriundo de contratos que tenham como propósito a concessão da posse direta do imóvel ao devedor do crédito imobiliário, por meio de um vínculo obrigacional (locação/arrendamento). **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

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

**NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, O COORDENADOR LÍDER E/OU COM A CVM. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.**

A data deste Anúncio de Início é 20 de dezembro de 2024



**COORDENADOR LÍDER**

