

## AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 66ª EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA



### CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 94

CNPJ nº 41.811.375/0001-19 | NIRE 353.0057653-5

Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição

CEP 04.538-001, São Paulo - SP

#### LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO



### BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Sociedade Anônima Fechada

CNPJ nº 13.220.493/0001-17 | NIRE 35.300.444.094

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Sala H, Itaim Bibi

CEP 04538-132, São Paulo – SP

#### NO VALOR TOTAL DE

# R\$ 72.600.000,00

(setenta e dois milhões e seiscentos mil reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRCASCCRI265

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRCASCCRI273

Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRCASCCRI281

Código ISIN dos CRI 4ª Série: BRCASCCRI299

## 1. A OFERTA E A IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

- 1.1. A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-0001 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia

aberta perante a CVM, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“**Coordenador Líder**” ou “**Banco BR Partners**”) e a **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Sala 1402, Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39 (“**One Corporate**”, quando denominada em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“**Aviso ao Mercado**”), **COMUNICAR**, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que a partir da presente data encontra-se a mercado a oferta pública de distribuição, sendo requerido perante a CVM o registro automático da distribuição pública de 72.600 (setenta e dois mil e seiscentos) certificados de recebíveis imobiliários, em 4 (quatro) séries, da 66ª emissão da Emissora (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) (“**Valor Total da Emissão**”), na data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de dezembro de 2023 (“**Data de Emissão dos CRI**”).

- 1.2. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da emissão privada de letras financeiras subordinadas, em 4 (quatro) séries, do Banco BR Partners, na qual serão emitidas 242 (duzentas e quarenta e duas) letras financeiras subordinadas, com valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 22 de dezembro de 2023, o valor de R\$ 72.600.000,00 (setenta e dois milhões e seiscentos mil reais) (“**Letras Financeiras Subordinadas**”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Emissão Privada, em 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras Subordinadas do BR Partners Banco de Investimento S.A.*”, celebrado entre a Emissora e a Banco BR Partners em 27 de novembro de 2023, conforme aditado e a ser aditado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido).
- 1.3. A quantidade de séries e a quantidade dos CRI para cada série será definida em procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, em conjunto com a Banco BR Partners, com recebimento de reservas, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, com a finalidade de definir (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Letras Financeiras Subordinadas; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, e, conseqüentemente, para a as taxas para a remuneração das Letras Financeiras 3ª Série e Letras Financeiras 4ª Série, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, nas condições previstas no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição (“**Procedimento de Bookbuilding**”).
- 1.4. Os créditos imobiliários decorrentes das Letras Financeiras Subordinadas são representados por 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), emitida pela Emissora por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*”, 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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Instituição Custodiante**”), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
- 1.5. Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª Emissão, em 4*



(quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo BR Partners Banco de Investimento S.A” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 27 de novembro de 2023, entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**”), a ser aditado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

## 2. LOCAIS DE ACESSO E OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

2.1. Este Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, abaixo indicadas, bem como divulgado no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.Net, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Instrução CVM 160.

- **Securitizadora**  
<https://www.canalsecuritizadora.com.br> (neste *website*, acessar “Emissões”; em seguida, filtrar por “BR PARTNERS”, e depois selecionar o documento desejado).
- **Coordenador Líder**  
<https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste *website*, acessar “Ofertas Públicas Resolução CVM 160” e clicar em “66ª (Sexagésima Sexta) Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização (CRI BRAP 2023)”).
- **Coordenador**  
<https://investimentos.one/ofertaspublicas/> (nesse *website*, acessar “Ofertas Públicas”, “Documentos” e clicar no quadrante que indica “66ª (Sexagésima Sexta) Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização (CRI BRAP 2023)”).
- **B3**  
[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Aviso”, e no canto superior esquerdo digitar “Canal Companhia de Securitização” e selecionar “Filtrar”, na sequência selecionar o documento desejado).
- **CVM**  
[www.gov.br/cvm](http://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” e selecionar “Filtrar”, na sequência selecionar o documento desejado), no campo “Nome do Certificado” selecionar “CRI Emissão: 66”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado).

## 3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores profissionais e a investidores qualificados, conforme definidos, respectivamente, nos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**” e “**Investidores Qualificados**”, respectivamente), conforme disposto no artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM 160.



## 4. CRONOGRAMA DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta da CVM Disponibilização do Aviso ao Mercado <sup>(2)</sup> Disponibilização do Prospecto Preliminar	28/11/2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	28/11/2023
3.	Início do Período de Reserva	04/12/2023
4.	Comunicado ao Mercado informando a atualização do Cronograma Nova disponibilização do Prospecto Preliminar (com atualização do cronograma da Oferta e atendimento às exigências B3) Divulgação deste Aviso ao Mercado (com atualização do cronograma da Oferta)	12/12/2023
5.	Encerramento do Período de Reserva	20/12/2023
6.	Realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Disponibilização do comunicado ao mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	20/12/2023
7.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início <sup>(3)</sup> Divulgação do Prospecto Definitivo Procedimento de Alocação	21/12/2023
8.	Data de Início da Liquidação Financeira dos CRI	22/12/2023
9.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	31/12/2023

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Banco BR Partners, da Emissora e dos Coordenadores.

<sup>(2)</sup> Este aviso ao mercado da Oferta, disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160 (“**Aviso ao Mercado**”).

<sup>(3)</sup> O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Início**”).

<sup>(4)</sup> O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

Nos termos do artigo 4º das “*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA*” da ANBIMA, datado de 02 de janeiro de 2023, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pelo Banco BR Partners, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Imóvel comercial e lajes corporativas”, considerando que os recursos serão destinados ao pagamento de aluguéis e despesas incorridas na reforma de determinados imóveis comerciais, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Letras Financeiras Subordinadas, que se enquadram na categoria “Outros”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “f” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

A data deste Aviso ao Mercado é 12 de dezembro de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO



# AVISO AO MERCADO