



## ANÚNCIO DE INÍCIO

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

Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/685, realizado em 21 de dezembro de 2023.

Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/686, realizado em 21 de dezembro de 2023.

Registro da Oferta dos CRI 3ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/687, realizado em 21 de dezembro de 2023.

Registro da Oferta dos CRI 4ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/688, realizado em 21 de dezembro de 2023.

## 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

## ANÚNCIO DE INÍCIO

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**"), com a participação das seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), convidadas a participar da oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP Investimentos**") e **BANCO BTG PACTUAL S. A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294.0001-45 ("**BTG Pactual**") ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com os Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), **COMUNICAR**, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), que foi registrada, em 21 de dezembro de 2023, a oferta 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), sendo (i) 19.500 (dezenove mil) CRI 1ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 19.500.000,00 (dezenove milhões e quinhentos mil reais); (ii) 10.500 (dez mil e quinhentos) CRI 2ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais); (iii) 20.400 (vinte mil e quatrocentos) CRI 3ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 20.400.000,00 (vinte milhões e quatrocentos mil reais); e (iv) 22.200 (vinte e dois mil e duzentos) CRI 4ª Série, totalizando o valor equivalente a R\$ 22.200.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos mil reais), iniciando, portanto, a partir da presente data, o período de distribuição da Oferta.

- 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, posteriormente aditado.
- 1.3. A quantidade de séries e a quantidade dos CRI para cada série foi definida em procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores e pelos Participantes Especiais, 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 alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures 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 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**"), emitidas pela

## ANÚNCIO DE INÍCIO



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**”), conforme aditada, 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, posteriormente aditado, 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**”).

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

- 2.1. Este Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo 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)”, e depois selecionar o documento desejado).

- **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)”, e depois selecionar o documento desejado).

- **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

## ANÚNCIO DE INÍCIO



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 foi 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 deste 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> O 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> Este 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 Anúncio de Início é 21 de dezembro de 2023.



**COORDENADOR LÍDER**

**COORDENADOR**

**ASSESSOR JURÍDICO**

GMR PUBLICIDADE



**PINHEIRONETO**  
ADVOGADOS