

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 104ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 94 - Categoria S1
Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



Terracap

COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP

Empresa Pública - Lei Federal nº5.861/1972
CNPJ nº 00.359.877/0001-73
SAM/N Bloco F, Edifício Sede Terracap, S/N, SaAM/N, Asa Norte, CEP 70610-000, Brasília - DF

no montante total de

R\$ 198.600.000,00

(cento e noventa e oito milhões e seiscentos mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: Nº BRCASCCRI3L9

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: Nº BRCASCCRI3M7

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: CVM/SRE/CRI/2024/361 EM 21 DE MAIO DE 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: CVM/SRE/CRI/2024/360 EM 21 DE MAIO DE 2024

PROCESSO CVM Nº: SRE/1422/2024

Classificação ANBIMA: (i) Categoria – Corporativos; (ii) Concentração - Concentrado; (iii) Tipo de Segmento – Loteamento; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro – Valores mobiliários representativos de dívida
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor único

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar o início, em 20 de fevereiro de 2024, da oferta pública de distribuição de 198.600 (cento e noventa e oito mil e seiscentos) certificados de recebíveis imobiliários, sendo 108.038 (cento e oito mil e trinta e oito) da primeira série e 90.562 (noventa mil, quinhentos e sessenta e dois) da segunda série, todos nominativos e escriturais, em 2 (duas) séries (“CRI”, sendo os CRI da primeira série “CRI Primeira Série” e os CRI da segunda série “CRI Segunda Série”), da 104ª (centésima quarta) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI Primeira Série, qual seja, 21 de maio de 2024 e na data de emissão dos CRI Segunda Série, qual seja, 07 de junho de 2024, o montante total de R\$ 198.600.000,00 (cento e noventa e oito milhões e seiscentos mil reais), sendo R\$ 108.038.000,00 (cento e oito milhões e trinta e oito mil reais) referente aos CRI Primeira Série e R\$ 90.562.000,00 (noventa mil, quinhentos e sessenta e dois mil reais) referente aos CRI Segunda Série (“Oferta”).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários, decorrentes das notas comerciais escriturais, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.359.877/0001-73 (“Notas Comerciais” e “Devedora”, respectivamente) emitidas nos termos do “Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, com Garantia Real, para Colocação Privada, Companhia Imobiliária de Brasília Terracap” (“Termo de Emissão de Notas Comerciais”). As Notas Comerciais representam créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de

CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores que se enquadrem nas hipóteses previstas nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30 nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, sendo, portanto, obrigatória mediante a utilização de Prospecto Definitivo e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” e do artigo 27, inciso II da Resolução CVM 160. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o “Código de Ofertas Públicas” e as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, conforme em vigor.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ^{(2) (3)}
1.	Protocolo na CVM do Pedido de Registro em Rito Automático da Oferta, nos Termos da Resolução CVM 160	21/05/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	21/05/2024
3.	Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	21/05/2024
4.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	22/05/2024
5.	Reapresentação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta	22/05/2024
6.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	21/05/2024
7.	Reapresentação do Anúncio de Início, do Aviso ao Mercado, do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta	29/05/2024
8.	Início do Período de Subscrição dos CRI Primeira Série	29/05/2024
9.	Término do Período de Subscrição dos CRI Primeira Série	29/05/2024
10.	Data da primeira Liquidação Financeira dos CRI Primeira Série	29/05/2024
11.	Início do Período de Subscrição dos CRI Segunda Série	10/06/2024
12.	Encerramento do Período de Subscrição dos CRI Segunda Série	24/06/2024
13.	Data da primeira Liquidação Financeira dos CRI Segunda Série	28/06/2024
14.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	16/11/2024

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelo Coordenador Líder ao mercado e à CVM. 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 disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder da Oferta, da CVM e da B3 (conforme abaixo definido), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 104ª (centésima quarta) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Imobiliária de Brasília Terracap” (“**Prospecto Definitivo**”), da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 104ª (centésima quarta) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Imobiliária de Brasília Terracap” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), conforme abaixo indicados:

- **Canal Companhia de Securitização:** <https://www.canalsecuritizadora.com.br/> (neste *website*, acessar “Emissões”, e assim obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável).
- **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores:** <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Renda Fixa”, “Em Andamento” e então selecionar “CRI Terracap – 104ª emissão em duas séries da Canal Companhia Securitizadora [Investidores Qualificados]”; em seguida clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou localizar a opção desejada).
- **Comissão de Valores Mobiliários (CVM):** www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Canal Companhia de Securitização”. Em seguida, clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período anterior até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).
- **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3:** <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”, na coluna “Negociação” selecionar o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Canal Companhia de Securitização, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 104ª”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 104ª (centésima quarta) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Imobiliária De Brasília Terracap”).

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Início é de 29 de maio de 2024.



COORDENADOR LÍDER

Guide
investimentos

**ASSESSOR JURÍDICO DO
COORDENADOR LÍDER**

**TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN**

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA


BICALHO NAVARRO
ADVOGADOS

AGENTE FIDUCIÁRIO

 **OLIVEIRA TRUST**

Classificação dos CRI. Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativo”, “Concentrados”, “Loteamento” e “Valor Mobiliário Representativo de Dívidas”.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA OFERTA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.