

**COMUNICADO AO MERCADO**  
**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS**  
**IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 105ª (CENTÉSIMA QUINTA)**  
**EMISSÃO DA**



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Securitizadora S1 - Código CVM nº 94

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**VCA BARON CONNECT GUANAMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ nº 44.317.282/0001-20

**VCA BARON CONNECT BARREIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ nº 44.678.362/0001-01

**VCA DUQUE DU L'EST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ nº 43.510.168/0001-50

**VCA DONA MIRAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ nº 43.481.267/0001-50

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRCASCCRI3U0"**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "BRCASCCRI3V8"**

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, conjunto 28, Bloco A, Condomínio W, Torre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Coordenador Líder"), vêm, no âmbito da oferta de distribuição pública de, inicialmente, 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em 2 (duas) séries, da 105ª (centésima quinta)

emissão da Securitizadora ("CRI da Primeira Série" e "CRI da Segunda Série", respectivamente, e, em conjunto, "CRI"), sendo 50.000 (cinquenta mil) CRI da Primeira Série e 50.000 (cinquenta mil) CRI da Segunda Série, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na data de emissão, qual seja, 25 de junho de 2024, destinada exclusivamente a 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 ("Investidores Profissionais"), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 105ª (Centésima Quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela VCA Baron Connect Guanambi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pela VCA Baron Connect Barreiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pela VCA Duque Du L'est Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e pela VCA Dona Mirai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", celebrado em 25 de junho de 2024 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"), conforme aditado em 08 de julho de 2024 e em 08 de agosto de 2024 ("Termo de Securitização"), comunicar, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, que foram realizadas, em 30 de julho de 2024 e em 08 de agosto de 2024, Assembleias Gerais de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), as quais aprovaram **(i)** a exclusão da previsão do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) e a consequente liberação dos valores do Fundo de Obras às Devedoras (conforme definido no Termo de Securitização); **(ii)** a alteração do valor das Despesas Iniciais (conforme definido no Termo de Securitização) e consequentemente da tabela de despesas constantes dos Termos de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização) e do Termo de Securitização; e **(iii)** a realização de aditamentos aos Termos de Emissão e ao Termo de Securitização para refletir os ajustes mencionados nos itens (i) e (ii) acima.

Considerando que os CRI da Primeira Série foram integralmente subscritos e integralizados e que até a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado não foram recebidas quaisquer intenções e/ou ordens de investimento para os CRI da Segunda Série, não há a necessidade de abertura do prazo para desistência para os Investidores Profissionais que tivessem aderido à Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

## **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta, da distribuição e dos CRI podem ser obtidas com a Emissora, o Coordenador Líder, a B3 ou com a CVM.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "*Comunicado ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 105ª (Centésima Quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Comunicado ao Mercado"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, DE ACORDO COM O ARTIGO 59, §3º, INCISO VII, E DA LÂMINA DA OFERTA, CONFORME ARTIGO 23, §1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160. LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE**

**DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

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

São Paulo/SP, 08 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER

