

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO,
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE,
DA CLASSE SÊNIOR DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 94 - Categoria S1

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

MAR TURQUESA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ nº 53.932.834/0001-00

Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01414-001, São Paulo - SP

E pela

VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.

Sociedade por Ações

CNPJ nº 11.144.772/0001-13

Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01414-001, São Paulo, SP

No valor total de

R\$ 20.000.000,00

(vinte milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRCASCCR18S3

Registro da Oferta: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/344, em 19 de junho de 2026

Processo CVM Nº: SRE/1955/2026

1. A OFERTA

Nos termos do disposto no artigo 13 e no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitizadora") em conjunto com o **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, andar 11, conjunto 112, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-132 ("Coordenador Líder"), nos termos do disposto no artigo da 43 Resolução CVM 60, comunicam que foi requerido perante a CVM, em 19 de junho de 2026, o registro da distribuição pública de 20.000 (vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª (primeira) série, da classe sênior, da 163ª (centésima sexagésima terceira) 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\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 19 de junho de 2026 ("Data de Emissão dos CRI").

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da (i) 1ª (primeira) emissão privada de notas comerciais escriturais, da **MAR TURQUESA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade com sede na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01414-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.932.834/0001-00 ("Mar Turquesa"), na qual foram emitidas 95.000 (noventa e cinco mil) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das notas comerciais, qual seja, 19 de junho de 2026, o valor total de R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais) ("Notas (Mar Turquesa)"), nos termos e condições previstos no "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 6 (seis) Séries, para Colocação Privada, da Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.", celebrado em 19 de junho de 2026 ("Termo de Emissão (Mar Turquesa)"); e (ii) 9ª (nona) emissão privada de notas comerciais escriturais da **VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na Rua Haddock Lobo, nº 347, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01414-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 11.144.772/0001-13 ("Vitacon Participações") e, quando em conjunto com a Mar Turquesa, denominadas "Devedoras", na qual foram emitidas 40.000 (quarenta mil) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das notas comerciais, qual seja, 19 de junho de 2026, o valor total de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Notas (Vitacon Participações)") e, quando mencionadas em conjunto com as Notas (Mar

Turquesa), denominadas “Notas”), nos termos e condições previstos no “Termo da 9ª (Nona) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Vitacon Participações S.A.” (“Termo de Emissão (Vitacon Participações)”) e, quando em conjunto com o Termo de Emissão (Mar Turquesa), denominados “Termos de Emissão”.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram estabelecidos no “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão, da Classe Sênior e da Classe Subordinada, sendo a Classe Sênior em 6 (seis) séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e pela Vitacon Participações S.A.” (“Termo de Securitização”), celebrado em 19 de junho de 2026, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”). Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

2. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E À LÂMINA DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e do Coordenador Líder, abaixo indicadas, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

- **Securitizadora**

<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes> (neste *website*, selecionar o ícone correspondente à presente Emissão).

- **Coordenador Líder**

<https://www.hedgeinvest.com.br/institucional/> (nesse *website*, selecionar “Oferta Pública”, e selecionar o item correspondente à presente Emissão).

- **CVM**

<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Canal Companhia de Securitização”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRCASCCRI8S3”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Anúncio de Início”).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Foi adotado o rito de registro automático de distribuição, de forma que o registro da Oferta não foi analisado previamente pela ANBIMA ou CVM, conforme disposto no artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM 160.

4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta dos CRI:

Oferta - CRI		
Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	19/06/2026
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	19/06/2026
3.	Disponibilização do Prospecto e Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta dos CRI ⁽³⁾	19/06/2026
4.	Início do Período de Distribuição dos CRI ⁽²⁾	29/06/2026
5.	Data Estimada da Liquidação Financeira dos CRI	29/06/2026
6.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI ⁽⁴⁾	Após decorrido 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽⁴⁾ O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”).

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Prospecto Definitivo, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, nas páginas na rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM.

Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024, os CRI são classificados como: (i) “Residencial”, tendo em vista a categoria do(s) Imóvel(is) Destinatário(s); (ii) “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora; (iii) “Apartamentos ou Casas”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas; e (iv) “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que são lastreados nas Notas, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA (B), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, OBSERVADO QUE OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS PARA O PÚBLICO EM GERAL, TENDO EM VISTA QUE A DEVEDORA NÃO CUMPRE O REQUISITO PREVISTO NO INCISO II, PARÁGRAFO ÚNICO, ARTIGO 4º DO ANEXO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL O CAPÍTULO “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.

São Paulo, 19 de junho de 2026.



SECURITIZADORA



COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO



OLIVEIRA TRUST

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA

