

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO

DE 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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, São Paulo, SP

lastreados em créditos 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

Código ISIN dos CRI: BRCASCCRI8S3

Registro da Oferta: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/344

Processo CVM Nº SRE/1955/2026

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 2022.

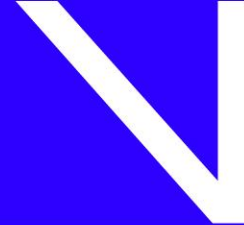
Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª (primeira) Série, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.” (“Prospecto”).

Informações Essenciais - Oferta Primária de CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa aos Fatores de Risco.

ALERTAS

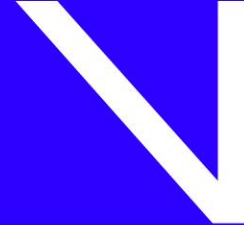
Risco de	☒ perda do principal.
	☒ falta de liquidez.
	☒ dificuldade de entendimento.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos Documentos da Operação. Há restrições à revenda dos CRI.



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	☐ CRA / ☒ CRI.	Capa e Seção 2.1
a.1) Emissão e série	163ª emissão, primeira série da classe sênior.	Capa e Seção 2.1
a.2) Ofertante/Emissor	Nome: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19	Capa e Seção 2.2
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	☒ código / ☐ N/A.	Capa e Seção 2.6
b.2) Mercado de negociação	☒ B3 S.A. – BRASIL BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3.	Seção 2.6
b.3) Quantidade ofertada - lote base	20.000 (vinte mil) CRI da 1ª série da classe sênior (“CRI”).	Seção 2.6
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,800% (dois inteiros e oitocentos milésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Seção 2.6
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).	Capa e Seção 2.5
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa e Seção 16.5

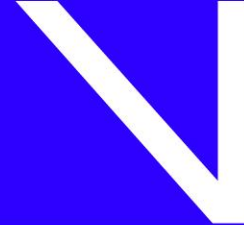
2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para integralização das Notas, descontadas as retenções. Os recursos líquidos obtidos pelas Devedoras por meio da emissão das Notas serão integral e exclusivamente utilizados para custeio das despesas imobiliárias relacionadas ao(s) empreendimento(s) imobiliário(s) desenvolvido nos Imóvel(is) Destinatário(s) pelas Devedoras.	Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o Lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 10.3
Principais informações sobre o lastro	O lastro é integralmente concentrado na 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 ”), e na VITACON PARTICIPAÇÕES S.A. ,	Seção 10.1

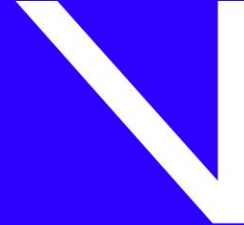


3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o Lastro		
	sociedade com sede na Rua Haddock Lobo nº 347, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01414-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 11.144.772/0001-13, representado em sua integralidade pelas Notas emitidas pelas Devedoras e subscritas e integralizadas pela Securitizadora, as quais são caracterizadas como direitos creditórios imobiliários em função de sua destinação. O lastro é concentrado, uma vez que 100% (cem por cento) ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos única e exclusivamente pelas Devedoras.	
Existência de crédito não performedo	Não.	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	A Emissora, na presente data, não tem conhecimento de inadimplência, perdas ou pré-pagamentos das Devedoras em relação a obrigações assumidas em outras emissões com característica semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta.	Seção 10.6

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performedo) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
Concentração Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Devedoras. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Capacidade das Devedoras e de Garantidores de honrar suas obrigações A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Devedoras ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações, cujas obrigações assumidas por eles poderão comprometer com o cumprimento de suas obrigações no âmbito da Operação.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Insuficiência das Garantias No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte das Devedoras, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
Discussões Judiciais As Devedoras podem, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução dos Termos de Emissão e das Garantias, que podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, e, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas e das Garantias.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
Amortização extraordinária ou resgate antecipado O pré-pagamento parcial ou total dos CRI, pode gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

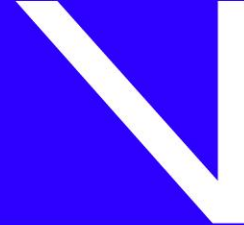


4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o Valor Mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI, serão emitidos pela Emissora nos termos da Resolução CVM 60, Resolução CVM 160 e da Lei 14.430, e serão lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras.	Seção 2.6
Vencimento/Prazo	A data de vencimento dos CRI será em 24 de junho de 2030, tendo prazo de duração de 1.466 dias corridos, ressalvados os eventos de liquidação do patrimônio separado e as hipóteses de resgate antecipado dos CRI.	Seção 2.6
Remuneração	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,800% (dois inteiros e oitocentos milésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI.	Seção 2.6
Amortização/Juros	Os juros dos CRI serão pagos, a partir da data de emissão dos CRI, nas datas indicadas no Anexo “ Cronograma de Pagamentos ” do Termo de Securitização. A amortização do saldo do valor nominal unitário dos CRI ocorrerá nas datas indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.	Seção 2.6
Duration	4,53 anos.	Seção 17.4
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Poderá haver o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos do disposto no Termo de Securitização.	Seção 2.6
Condições de recompra antecipada	Nos termos previstos nos Termos de Emissão, as Devedoras poderão, a partir do 12º mês contado da primeira integralização das Notas, (ou seja, a amortização poderá ocorrer a partir do 366º dia após a primeira Data de Integralização), realizar a amortização extraordinária facultativa ou o resgate antecipado facultativo das Notas.	Seção 2.6
Condições de vencimento antecipado	Os eventos que podem ensejar um Evento de Vencimento Antecipado das Notas, conforme previstos na Cláusulas 10.1. nos Termos de Emissão gerarão a obrigação de resgate antecipado obrigatório dos CRI.	Seção 2.6
Restrições à livre negociação	☒ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda restrita a investidores qualificados e investidores profissionais. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da respectiva oferta. ☐ Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1
Formador de mercado	O Coordenador Líder da Oferta e a Emissora recomendaram formalmente às Devedoras a contratação de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado formador de mercado no âmbito da Oferta.	Seção 8.6



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o Valor Mobiliário		
Garantias		
Aval	Sem prejuízo de outras garantias prestadas no âmbito dos Termos de Emissão, o cumprimento integral e pontual das obrigações assumidas pelas Devedoras e pelos Garantidores no âmbito dos Termos de Emissão será garantido pelo Aval, sendo que o(s) Avalista(s) compareceu(ram) nos Termos de Emissão na condição de avalista(s) e responsável(is) de forma solidária com relação a todas as obrigações assumidas pelas Devedoras para com a Emissora nos termos dos Termos de Emissão.	Seção 2.6
Alienação Fiduciária de Imóveis	Sem prejuízo de outras garantias prestadas no âmbito dos Termos de Emissão, o cumprimento integral e pontual das obrigações assumidas pelas Devedoras e pelos Garantidores no âmbito dos Termos de Emissão será garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis, constituída por meio dos Contratos de AFI.	Seção 2.6
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sem prejuízo de outras garantias prestadas no âmbito dos Termos de Emissão, o cumprimento integral e pontual das obrigações assumidas pelas Devedoras e pelos Garantidores no âmbito dos Termos de Emissão será garantido pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, constituída por meio do Contrato de CF.	Seção 2.6
Alienação Fiduciária de Participações	Sem prejuízo de outras garantias prestadas no âmbito dos Termos de Emissão, o cumprimento integral e pontual das obrigações assumidas pelas Devedoras e pelos Garantidores no âmbito dos Termos de Emissão será garantido pela Alienação Fiduciária de Participações, constituída por meio do Contrato de AFP.	Seção 2.6
Fundos	Sem prejuízo de outras garantias prestadas no âmbito dos Termos de Emissão, será constituída, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e o Fundo de Obras.	Seção 2.6
Classificação de Risco		
Agência de Classificação de Risco	N/A.	Seção 2.6
Classificação de Risco	N/A.	Seção 2.6

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta?	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em geral.	Seção 2.4
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A.	N/A



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Qual o valor mínimo para investimento?	Aplicação mínima equivalente a 1 (um) CRI.	Seção 8.8
Como participar da oferta?	A partir da data de divulgação do Anúncio de Início da oferta dos CRI, os Investidores deverão assinar o boletim de subscrição dos CRI junto ao Coordenador Líder durante o Período de Distribuição.	Seção 2.1
Como será feito o rateio?	N/A.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta, desde que observadas as regras para tanto previstas na Resolução CVM 160.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Em regra, IRRF para PJs e isentos para PFs. Incidência do IOF à alíquota zero. Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor.	Seção 2.6
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Emissora: https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes (neste <i>website</i>, selecionar o ícone correspondente à presente Emissão). Coordenador Líder: https://www.hedgeinvest.com.br/institucional/ (nesse <i>website</i>, selecionar “Oferta Pública”, e selecionar o item correspondente à presente Emissão). CVM: http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 documento desejado).	Seção 16.8
Quem são os coordenadores da oferta?	HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Seção 16.2
Outras instituições participantes da distribuição	A Oferta não contará com a participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários.	Seção 2.1
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços. ☐ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Calendário		
Qual o período de reservas?	N/A.	N/A.
Qual a data da fixação de preços?	N/A.	N/A
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A.	N/A
Qual a data da liquidação da Oferta dos CRI?	29/06/2026.	Seção 5
Quando receberei a confirmação da compra dos CRI?	29/06/2026.	Seção 5
Quando poderei negociar os CRI?	Os Investidores só poderão vender os CRI no mercado secundário aos Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que as Devedoras não cumprem os requisitos previstos nos parágrafos 10 e 11 do artigo 33 da Resolução CVM 60 e no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.	Seção 7.1

