

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE A MODIFICAÇÃO DO NÚMERO DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



MS INCORPORADORA S.A.

no montante total de

R\$ 41.100.000,00

(quarenta e um milhões e cem mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRCASCCRI4P8

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), sob número 94, categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“**Coordenador Líder**”); em conjunto com a **EQI INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.965.438/0001-78, instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais convidada para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão (“**Participante Especial**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que foi registrada na CVM, em 31 de outubro de 2024, a oferta pública, sob rito o de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de 41.100 (quarenta e um mil e cem) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série, da 120ª (centésima vigésima) emissão, em 4 (quatro) séries, da Emissora, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 25 de outubro de 2024 (“**Data de Emissão**”), de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 41.100.000,00 (quarenta e um milhões e cem mil reais) (“**Montante Total da Oferta**”), realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430**”), e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente), iniciando, portanto, a partir da presente data, o período de distribuição da Oferta. O público-alvo é composto exclusivamente por investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários emitidos no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em 4 (quatro) séries, da **MS INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Rio do Sul, estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89160-172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.289.609/0001-46 (“**Devedora**”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 4 (Quatro) Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da MS Incorporadora S.A.*”. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Comunicado ao Mercado sobre a Modificação do Número de Registro da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 120ª (Centésima Vigésima) Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MS Incorporadora S.A.*” (“**Comunicado ao Mercado**”) os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da*

120ª (Centésima Vigésima) Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MS Incorporadora S.A.” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 120ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MS Incorporadora S.A.*”, conforme aditado (“**Termo de Securitização**”).

Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime melhores esforços de colocação.

2. MODIFICAÇÃO DO NÚMERO DE REGISTRO DA OFERTA

A Oferta teve seu número de registro alterado de CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/846 para CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/890, uma vez que o requerimento foi submetido ao registro pelo Coordenador Líder contendo erro, exigindo o cancelamento do registro conforme originalmente obtido, para reapresentação do requerimento de registro nesta data.

Em virtude da alteração do número de registro da Oferta perante a CVM nesta data, o Anúncio de Início da Oferta e o Prospecto Definitivo são republicados nesta data constando a informação alterada, sem representar, no entanto, qualquer tipo de alteração nas condições da Oferta.

3. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO, DA LÂMINA DA OFERTA E DE MAIORES INFORMAÇÕES

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

COORDENADOR

Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

<https://www.terrainvestimentos.com.br/> (neste *website* clicar em “Investimentos > Ofertas Públicas”, identificar a oferta “OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, e então, na seção “Documentos da Operação”, selecionar os documentos desejados conforme lista exibida).

SECURITIZADORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

<https://www.canalsecuritizadora.com.br/> (neste *website* clicar em “Emissões”, identificar “120”, e então, na seção “Documentos da Operação”, selecionar os documentos desejados conforme lista exibida).

B3

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, buscar no campo “Emissão” “120” e, em seguida, localizar o documento desejado).

CVM

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Canal Companhia de Securitização”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, VIII 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, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60 E CONFORME INDICADO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

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 ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU DA ANBIMA.

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

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.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO 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 ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM.

DE ACORDO COM AS “REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS” DA ANBIMA, EM VIGOR (“**REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA**”), OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(I) CATEGORIA:** RESIDENCIAL, POIS OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO ORIUNDOS DE ATIVIDADES COMERCIAIS RELACIONADO A IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR; **(II) CONCENTRAÇÃO:** CONCENTRADOS, UMA VEZ QUE 100% (CEM POR CENTO), OU SEJA, MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO), DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DA ALÍNEA “(B)” DO INCISO II DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; **(III) SEGMENTO:** APARTAMENTOS OU CASAS, EM OBSERVÂNCIA AO OBJETO SOCIAL DA DEVEDORA, O QUE INCLUI, DENTRE OUTROS, A INCORPORAÇÃO E LOCAÇÕES DE PRÉDIOS PRÓPRIOS, NOS TERMOS DA ALÍNEA “A” DO INCISO III DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; E **(IV) LASTRO:** VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA, UMA VEZ QUE SÃO LASTREADOS EM DEBÊNTURES, NOS TERMOS DA ALÍNEA “(C)” DO INCISO IV DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 22 de novembro de 2024



COORDENADOR LÍDER

