

# COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 67 (SEXAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, DA



## CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia S1 - CVM nº 94

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1.009/1.010

Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo - SP

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRCASCCRI1L3**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRCASCCRI1M1**

**DATA DO PROTOCOLO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: 10 DE NOVEMBRO DE 2023**

**Nível de concentração dos direitos creditórios: Devedor único**

A **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1.009/1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com a **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar, inscrita no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**Coordenador Líder**”), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 67ª (sexagésima sétima) emissão, em duas séries da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 29 de novembro de 2023, o valor total de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), vêm a público COMUNICAR, nos termos do § 1º do artigo 69 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**CVM**” e “**Resolução CVM 160**”, respectivamente), a retificação de trecho disposto no Prospecto.

## MODIFICAÇÃO DA OFERTA

**Inclusão e retificação de Índices Financeiros:** A redação do item 12.4 do Prospecto (Índices Financeiros) foi retificada para incluir os dados de Margem Bruta, bem como para retificar o índice histórico de Margem Líquida. A nova redação do item 12.4 do Prospecto encontra-se na página 65 do Prospecto, e vigorará da seguinte forma:

	No período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2022	
Índice de Lucratividade	Índice Histórico	Índice de Lucratividade
Margem bruta	31,33%	32%

A margem bruta é calculada pela divisão do lucro bruto do exercício social de 31 de dezembro de 2022 pela receita bruta de aluguel e serviços do mesmo período.

	No período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2022	
Índice de Lucratividade	Índice Histórico	Índice de Lucratividade
Margem líquida	9,83%	13%

A margem líquida é calculada pela divisão do lucro líquido do exercício social de 31 de dezembro de 2022 pela receita líquida de aluguel e serviços do mesmo período.

**RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.**

• COMUNICADO AO MERCADO •

**Retificação da Tabela de Custos da Oferta:** O item 14.2 do Prospecto (Demonstrativo dos Custos da Oferta) foi retificado para ajustar a os custos da Oferta. As novas Tabelas de Despesas do item 14.2 do Prospecto encontram-se nas páginas 70 e 71 do Prospecto, e vigorará da seguinte forma: .

DESPESAS FLAT						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registo de Oferta Pública - Convênio CVM	A vista	0,024652%	12.326,00	0,00%	12.326,00
ANBIMA	Registo da Base de Dados	A vista	0,004397%	2.198,50	0,00%	2.198,50
B3   CETIP	Registro Debêntures, CRI, CRA, LF, CDCA, Cotas de Fundo Fechado, Nota Comercial	A vista	0,029000%	14.500,00	0,00%	14.500,00
B3   CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		87,83	0,00%	87,83
Tozzini	Assessor Legal	A vista		125.000,00	9,25%	137.741,05
Vortex	Instituição Custodiante	A vista		12.000,00	16,33%	14.342,06
Vortex	Registro	A vista		8.400,00	16,33%	10.039,44
Vortex	Escrituração + Liquidação dos CRI	A vista		18.000,00	16,33%	21.513,09
OT	Agente fiduciário	A vista		4.000,00	16,33%	4.780,69
OT	Agente fiduciário	Anual		17.000,00	16,33%	20.317,92
Canal Investimentos	Taxa de emissão	A vista		30.000,00	16,33%	35.855,15
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	A vista		4.000,00	14,25%	4.664,72
Estruturador	Estruturador	A vista		650.000,00	8,65%	711.548,99
Distribuidor	Distribuidor	A vista		1.150.000,00	9,65%	1.272.827,89
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	15.000,00	0,00%	15.000,00
<b>TOTAL</b>				2.062.512,33		2.277.743,31

RECORRENTE						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3   CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000300%	150,00	0,00%	150,00
B3   CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	1.000,00	0,00%	1.000,00
B3   CETIP	Taxa de utilização B3   Cetip	Mensal		396,00	0,00%	396,00
OT	Agente Fiduciário	Anual		17.000,00	16,33%	20.317,92
Vortex	Agente Liquidante + Escriturador	Anual		18.000,00	16,33%	21.513,09
Vortex	Custodia e Registro	Anual		12.000,00	16,33%	14.342,06
Canal Securitizadora	Taxa de Gestão	Mensal		4.000,00	14,25%	4.664,72
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		300,00	0,00%	300,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		61,00	0,00%	61,00
Auditor	Auditoria	Anual		3.500,00	13,65%	4.053,27
<b>MÉDIA MENSAL</b>				56.407,00		66.798,06

**Retificação de Índices Financeiros:** A página 23 do Material Publicitário (Indicadores Financeiros (2/3) foi retificada para corrigir as informações de Margem Bruta em 2022, que deveria ser de 32% (trinta e dois por cento) e de Margem Líquida de 2022, que deveria ser de 13% (treze por cento), deixando, assim, o Material Publicitário alinhado com o Prospecto.

**Retificação da Data de Bookbuilding no Material Publicitário:** A página 26 do Material Publicitário (Termos e Condições da Oferta) foi retificada para corrigir Data de *Bookbuilding*, que deveria ser 28 de novembro de 2023, deixando, assim, o Material Publicitário alinhado com o Prospecto e ao Aviso ao Mercado divulgado em 10 de novembro de 2023. Alteração do Cronograma de Etapas da Oferta: O item 5.1 (Cronograma Tentativo) do Prospecto foi alterado para refletir as novas datas da Oferta. A nova redação do item 5.1 do Prospecto encontra-se na página 27 do Prospecto, e vigorará da seguinte forma:

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	10/11/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização da Lâmina e Prospecto Preliminar <sup>(4)</sup>	10/11/2023
3.	Início das apresentações para potenciais Investidores	13/11/2023
4.	Início do Período de Reserva	13/11/2023
5.	Procedimento de Bookbuilding	29/11/2023
6.	Encerramento do Período de Reserva	29/11/2023
7.	Divulgação do Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	29/11/2023
8.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início de Distribuição <sup>(2)</sup> e Disponibilização do Prospecto Definitivo <sup>(4)</sup>	29/11/2023
9.	Data de Início da liquidação financeira dos CRI	30/11/2023
10.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição <sup>(3)</sup>	28/05/2024
11.	Data Máxima de Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte à divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

<sup>(4)</sup> Os Investidores devem tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, quando esta estiver disponível.

## PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado, nos termos do §1º, do artigo 69, da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação (inclusive), ao Coordenador Líder, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta (“**Período de Desistência**”), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação recebida pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor do à Oferta.

## RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Prospecto, salvo naquilo que forem afetados por este comunicado ao mercado.

## DIVULGAÇÃO

Nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, este Comunicado ao Mercado será objeto de divulgação exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

- **Coordenador Líder**  
<https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/>
- **Securitizadora**  
[www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes](http://www.canalsecuritizadora.com.br/emissoes) (neste *website*, acessar “Emissões”, indicar o código do ativo, e em seguida, selecionar o documento desejado);
- **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 pela “Canal Companhia de Securitização”, buscar no campo “Emissão” a 67ª emissão e, em seguida, selecionar o documento desejado); e
- **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).

**O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM 160 E NA RESOLUÇÃO CVM 60.**

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 67ª (sexagésima sétima) emissão, em duas séries, da Canal Companhia de Securitização” (“**Prospecto**”). Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 22 de novembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



EMISSORA



DEVEDORA



ASSESSOR LEGAL



AGENTE FIDUCIÁRIO



**RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.**

• COMUNICADO AO MERCADO •