

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA 1ª SÉRIE DA 46ª EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 94

CNPJ/ME 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, São Paulo - SP

(“Emissora”)

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GRU ELEMENTOS
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 47.800.000,00

(quarenta e sete milhões e oitocentos mil reais)

O registro da Oferta dos CRI da 1ª Série da 46ª Emissão, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, na CVM foi concedido em 10 de maio de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/160

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Alameda Vicente Pinzon, nº 51, 11º andar, conj. 1.101, CEP 04.547-130, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.650.236/0001-92 (“Coordenador Líder”) em conjunto com a **Emissora**, comunicam o início da distribuição de 47.800 (quarenta e sete mil e oitocentos) certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª série da 46ª emissão da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos com o valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil

reais), perfazendo o montante total de R\$ 47.800.000,00 (quarenta e sete milhões e oitocentos mil reais), os quais possuem lastro nos créditos imobiliários decorrentes das 47.800 (quarenta e sete mil e oitocentas) notas comerciais da 1ª (primeira) emissão, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da **GRU ELEMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada unipessoal com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pequetita, nº 145, 7º andar, conjunto 73, sala 39, bairro Vila Olímpia, CEP 04.552-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.685.043/0001-93 (“Devedora”), emitidas na forma do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussória, para Colocação Privada, da GRU ELEMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.*”

II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do art. 11, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”).

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

O rito de registro automático não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da emissora ou, ainda, dos CRI a serem distribuídos.

III. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo, cronograma estimado da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	10/05/2023
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	10/05/2023

3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	12/05/2023
5	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	15/05/2023
6	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	06/11/2023

IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

(i) De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 02 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: Corporativo; (ii) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora; (iii) Tipo de Segmento: Logístico; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Notas Comerciais. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

(ii) Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder, por meio do endereço indicado abaixo, ou com a CVM.

BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Alameda Vicente Pinzon, nº 51, 11º andar, Conjunto 1101, Vila Olímpia

CEP: 04547-130, São Paulo/SP

At.: André Lopes Vidal

Tel.: (11) 2103-7800

E-mail: andre.lopes@bs2dtvm.com.br; oferta@bs2dtvm.com.br

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, São Paulo - SP

E-mail: contato@canalsecuritizadora.com.br

Site: www.canalsecuritizadora.com.br - Emissões, buscar pelo Código B3 do ativo

CVM/B3

Comissão de Valores Mobiliários - FUNDOS NET/B3

Site: www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)” e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizedora” buscar “Canal Companhia de Securitização”. Em seguida clicar

“Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Início de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega”, inserir o período de “[=]” até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela. Localizar o assunto: “CANAL SEC CRI Emissão:46 Série:1” e selecionar o “Download”).

Este Anúncio de Início é datado de 12 de maio de 2023.



(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)