

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE
DISTRIBUIÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
119ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora S1

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano
CEP 01.451-001, São Paulo – SP

LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR PORTOS
INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

no montante total de

R\$ 42.000.000,00
(quarenta e dois milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRCASCCRI4M5

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA
CVM EM 26 DE DEZEMBRO DE 2024, SOB O N°
CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2024/1042.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do disposto no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliário ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, o **BANCO MASTER DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Torre A, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 09.526.594/0001-43, enquanto responsável pela distribuição dos CRI (conforme definido abaixo) ("Coordenador Líder"), em conjunto com a Emissora, **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, securitizadora, categoria S1, sob o nº 94, perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19

("Emissora"), vêm a público por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), **COMUNICAR** o início, nesta presente data, do período de distribuição da oferta pública de distribuição sob rito automático, de 42.000 (quarenta e dois mil) certificados de recebíveis imobiliários da 119ª (centésima décima nona) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("CRI"), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 18 de dezembro de 2024 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais) ("Oferta").

Os CRI foram emitidos com base nos requisitos da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022 e da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021 e são lastreados em direitos creditórios imobiliários oriundos das notas comerciais da 2ª (segunda) emissão da **PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua General Neto, nº 55, Loja 08, Centro, CEP 96.015-280, CNPJ sob o nº 15.368.618/0001-86 ("Devedora"), em série única, emitidas nos termos do "*Instrumento Particular da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Colocação Privada, da Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.*" ("Direitos Creditórios Imobiliários").

Os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 119ª (centésima décima nona) emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.*", celebrado em 18 de dezembro de 2024, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada de acordo com o disposto no artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160 e do "Código de Ofertas Públicas", publicado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA") e atualmente em vigor, sendo destinada, portanto exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"). A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem	Eventos ⁽²⁾	Data prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM	18/12/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta dos CRI	26/12/2024
3	Data de Liquidação estimada dos CRI	27/12/2024
4	Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI	Até 24/06/2025

5	Data máxima para início de negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte à divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.
---	---	--

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início e/ou do Termo de Securitização, bem como outras informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, à Emissora, à CVM e/ou à B3.

NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9ª, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI OU DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS.

ESTA EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

São Paulo, 26 de dezembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER

EMISSORA

**ASSESSOR JURÍDICO
DA OFERTA**



Classificação dos CRI (ANBIMA): Para os fins do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, os CRI são classificados da seguinte forma: (i) Categoria: Corporativo; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: apartamento ou casas; (iv) Tipo de lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida (Notas Comerciais); e (v) Título classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável": Não. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.