

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO, DE 4 (QUATRO) SÉRIES, DA



**KANASTRA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora - CVM nº 876 | Categoria S2

CNPJ 48.238.484/0001-38

Avenida dos Vinhedos, nº 71, Sala 803-C, CEP 38411-848, Uberlândia - MG

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS ORIGINADOS PELA



**SOLFÁCIL ENERGIA SOLAR TECNOLOGIA  
E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**

Sociedade Limitada

CNPJ nº 31.931.053/0001-50

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.450, 2º Andar, Conjunto 201, 5º Andar,

Conjuntos 501 a 511, 6º Andar, Conjuntos 601 a 611, Pinheiros

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/459”, em 21 de junho de 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM: “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/460”, em 21 de junho de 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE NA CVM: “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/461”, em 21 de junho de 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA QUARTA SÉRIE NA CVM: “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/462”, em 21 de junho de 2024

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”) a **KANASTRA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM na categoria “S2”, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida dos Vinhedos, nº 71, Sala 803-C, CEP 38411-848, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 48.238.484/0001-38, na qualidade de emissora (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, sucessor legal do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, (“Coordenador Líder” ou “Itaú BBA”), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), por meio do presente anúncio, vêm a público comunicar o início do período de distribuição pública de 727.500 (setecentos e vinte e sete mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) emissão, de 4 (quatro) séries, da Emissora (“CRI”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), na Data de Emissão, sendo (a) 487.500 (quatrocentos e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI da primeira série (“CRI da Primeira Série” ou “CRI Super Sênior”); (b) 135.000 (cento e trinta e cinco mil) CRI da segunda série (“CRI da Segunda Série” ou “CRI Sênior”); (c) 75.000 (setenta e cinco mil) CRI da terceira Série (“CRI da Terceira Série” ou “CRI Mezanino”); e (d) 30.000 (trinta mil) CRI da quarta série (“CRI da Quarta Série” ou “CRI Subordinado” e “Oferta”, respectivamente), lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários originados pela **SOLFÁCIL ENERGIA SOLAR TECNOLOGIA E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.** (“Solfácil” ou “Originadora”), perfazendo o montante total de:

**R\$ 727.500.000,00**

(setecentos e vinte e sete milhões e quinhentos mil reais)

sendo que os CRI devem ser distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, mediante regime de melhores esforços de colocação.

## 2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta é realizada sob o rito de registro automático, de forma que não foi submetida à análise prévia nem pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), e nem pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

A Oferta é destinada a (i) “Investidores Institucionais”, definidos como investidores que sejam fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras ou entidades de previdência complementar e de capitalização que sejam considerados



investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”, “Resolução CVM 30” e “Oferta Institucional” respectivamente); e (ii) “Investidores Não Institucionais”, definidos como pessoas físicas ou jurídicas que não sejam considerados Investidores Institucionais e que sejam considerados Investidores Profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 12 da Resolução CVM 30 (“Investidores Qualificados” e “Oferta Não Institucional”, respectivamente). Os Investidores Não Institucionais, em conjunto com os Investidores Institucionais, são definidos como “Investidores”, em observância ao previsto no “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (Segunda) Emissão, em 5 (Cinco) Séries, sendo 1 (Uma) Série para Colocação Privada e 4 (Quatro) Séries para Colocação Pública, em Regime de Melhores Esforços, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da Kanastra Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Originados Pela Solfácil Energia Solar Tecnologia e Serviços Financeiros Ltda.” (“Termo de Securitização”), conforme alterado, celebrado entre a Emissora e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”).

Não obstante, após a publicação do anúncio de encerramento da Oferta, esta será objeto de registro na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 15 das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, em vigor desde 1º de fevereiro de 2024.

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

**A CVM E A ANBIMA NÃO REALIZARAM ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

### 3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/459”, em 21 de junho de 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM: “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/460”, em 21 de junho de 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE NA CVM: “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/461”, em 21 de junho de 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA QUARTA SÉRIE NA CVM: “CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/462”, em 21 de junho de 2024

### 4. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO DATA PREVISTA <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	24 de maio de 2024
2	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> ).	27 de maio de 2024
3	Início do Período de Reserva.	31 de maio de 2024
4	Encerramento do Período de Reserva Pessoas Vinculadas.	10 de junho de 2024
5	Encerramento do Período de Reserva.	19 de junho de 2024
6	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Comunicado ao Mercado com o Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	20 de junho de 2024
7	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização deste Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	21 de junho de 2024
8	Data de liquidação financeira dos CRI.	25 de junho de 2024
9	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	18 de dezembro de 2024
10	Data Máxima para Início de Negociação dos CRI na B3.	1 (um) Dia Útil após a disponibilização do Anúncio de Encerramento

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora 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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

### 5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A obtenção do exemplar do prospecto e da lâmina da oferta, bem como deste anúncio de início, aviso ao mercado, anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, bem como demais informações sobre a Oferta, poderão ser obtidos através da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos seus respectivos endereços da rede mundial de computadores, conforme abaixo indicados.



- **EMISSORA - KANAstra SECURITIZADORA S.A.**

**Website:** <https://kanastra.com.br/securitizadora/> (neste *website*, localizar “Solfácil 2º Emissão”, clicar em “Ver mais” e em seguida selecionar o documento desejado).

- **COORDENADORES**

**ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**

**Website:** <https://www.itaubba.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website*, localizar e clicar em “Solfácil”, localizar “2024”, em seguida localizar “2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários” e selecionar o documento desejado).

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Solfácil II - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Emissão da Kanastra Securitizadora S.A., Lastreados Em Direitos Creditórios Imobiliários Originados pela Solfácil Energia Solar Tecnologia e Serviços Financeiros Ltda.” e, então, clicar no documento desejado).

- **CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

**Website:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizadora” selecionar “Companhia Securitizadora Kanastra”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “CRI Emissão: 2ª (segunda)”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública”, no campo “Espécie” selecionar “Prospecto Preliminar”, no campo “Data de Referência” colocar “24.05.2024”, e deixar os campos “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até” em branco, depois, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO E B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - SEGMENTO CETIP UTVM**

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados”, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “CRIs listados”, e no campo “Digite o nome do emissor” digitar “Kanastra Securitizadora” e selecionar “Buscar”, e em seguida procurar por “Emissão: 2 - Série: 4. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar o ano da emissão da oferta e em seguida “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”).

São Paulo, 21 de junho de 2024.



**COORDENADORES**



**PARTICIPANTES ESPECIAIS**



**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NA SEÇÃO 4 - “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR, SENDO CERTO QUE A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS.**

**OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA EMISSORA, ORIGINADORA, COORDENADOR LÍDER E/OU POR SUAS PARTES RELACIONADAS E/OU QUAISQUER TERCEIROS E/OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**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 DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA PÚBLICA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: “Híbrido”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais relacionadas às categorias residencial e corporativo; **(b)** Concentração: Pulverizados, uma vez que os CRI podem vir a possuir no máximo de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos por um único Devedor; **(c)** Segmento: “I”, “Outros”; e **(d)** Tipo de contrato com lastro: “C”, os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são originados através da emissão de Cédulas de Crédito Bancário, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA OFERTA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

