



ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

1. Valor Mobiliário e Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a



Habitasec Securitizadora S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 (conforme abaixo definida), (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a



BR Partners Banco de Investimento S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.732, 28º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.220.493/0001-17 (“Coordenador Líder”), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que iniciou na presente data, a oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 38ª (trigésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“Oferta”).

2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 17 de novembro de 2023, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/558.

4. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento ⁽¹⁾⁽²⁾	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	17/11/2023
2	Concessão do registro automático da Oferta	17/11/2023
3	Publicação deste Anúncio de Início	17/11/2023
4	Data de Início da Oferta	17/11/2023
5	Data de início da liquidação financeira da Oferta	24/11/2023
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	15/05/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder, com a B3 e/ou com a CVM, pelos meios abaixo:

Securitizadora

Habitasec Securitizadora S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º Andar, Conjunto 92, Jardim Paulistano

CEP 01.452-902, São Paulo, SP

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto e Controladoria/Backoffice

Telefone: (11) 3074-4900

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br e monitoramento@habitasec.com.br

Coordenador Líder

BR Partners Banco de Investimento S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.732, 28º Andar, Itaim Bibi

CEP 04.538-132, São Paulo, SP

At.: PPCM

Telefone: (11) 3704-1000

E-mail: ppcm@brpartners.com.br

Site: <https://brpartners.com.br/>

CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111, Rio de Janeiro – RJ

ou

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>.

B3

Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro

CEP 01.010-010, São Paulo, SP

Site: <https://www.b3.com.br>.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, SP, 17 de novembro de 2023.

Securitizadora



Coordenador Líder



Assessor Legal da Oferta

