

FATO RELEVANTE

São Paulo, 17 de janeiro de 2019 - A Habitasec Securitizadora S.A. ("Securitizadora" ou "Habitasec"), em cumprimento ao disposto no inciso III, Artigo 2º da Instrução CVM nº 358/2002, conforme alterada, vem a público informar: Em Assembleia Geral de Titulares dos CRI da Operação 77ª e 78ª Séries de Emissão da Securitizadora, realizada em primeira convocação em 10 de janeiro de 2019 suspensa e reaberta em 15 de janeiro de 2019 ("AGT"), nas dependências da GPS Julius Baer Group Company, na Juscelino Kubitschek, nº 1830, Torre 3 - 10º andar, Vila Nova Conceição, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo a Devedora Sei Incorporação e Participações S/A apresentou proposta para o exercício da Opção de Venda ("Put") dos CRI da 77ª série, condicionada à lavratura da escritura definitiva de compra e venda do Imóvel, onde está estabelecido o Hotel Pullman Ibirapuera, matriculado sob nº 80.682 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel"), alienado fiduciariamente em favor da Habitasec Securitizadora S/A. Na AGT foi deliberado por unanimidade e sem ressalvas, por aprovar a proposta disponibilizada pela Devedora, conforme matérias constantes da Ordem do Dia, ficando a Emissora autorizada a emitir o competente termo de liberação de todas as garantias da Emissão, condicionada à assinatura da escritura pública e definitiva de venda e compra do Imóvel, ficando certo que a referida assinatura deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias a contar da AGT, sendo que a Devedora informará à Emissora com 03 (três) dias úteis de antecedência a data definitiva da respectiva lavratura. A Emissora entregará à Devedora os termos de liberação das garantias, concomitante, à lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel. A Devedora na AGT apresentou aos titulares dos CRI da 77ª série a Proposta de opção de Venda de 100% (cem por cento) dos CRI da 77ª série a ser exercida pelo seu respectivo saldo devedor na data de pagamento, acrescido de um prêmio de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, a ser pago pela Devedora aos atuais titulares que exercerem (aderirem à) a Put. A Devedora salientou que o pagamento aos titulares dos CRI que aderirem até o dia 24 de janeiro de 2019 ("Prazo Máximo de Adesão") à Put, somente será realizado no ato da lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel, ficando a esta condicionado e desde que haja a aderência de 75% (setenta e cinco por cento) dos titulares dos CRI da 77ª série. Adicionalmente, ficou consignada na AGT que a Put será realizada no mercado secundário, de forma que a Emissora e o Agente Fiduciário ficam isentos de qualquer responsabilidade e monitoramento da referida transação. Caso a escritura definitiva de venda e compra do Imóvel não seja lavrada no prazo acima estipulado, as garantias prestadas na Emissão permanecerão prestadas, tornando sem efeito as deliberações da AGT. O Agente Fiduciário na AGT ressaltou que com a matéria aprovada, as Debêntures e, por consequência os CRI, ficarão **sem garantias**, o que caracteriza um cenário de maior risco para os investidores. Os Titulares dos CRI indicaram que têm conhecimento disto e, mantiveram as deliberações. A Emissora esclarece ainda, que uma vez concretizada a Put e celebrada a escritura definitiva de compra e venda, os investidores que não exercerem a opção de venda, seguirão em um ativo sem garantias e não haverá redução do saldo devedor da Emissão.

Rodrigo Faria Estrada - Diretor de Relações com Investidores