

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 33ª EMISSÃO DA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 38.442.001/0001-69

no valor total de

R\$ 40.000.000,00

(quarenta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRHBSCCRIAIE7

Registro da Oferta dos CRI na CVM: nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/461, concedido em 04 de outubro de 2023

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social, ("Emissora" ou "Securitizadora"), na qualidade de instituição intermediária líder, nos termos do art. 43 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Coordenador Líder" e "Resolução CVM 60", respectivamente), comunica o início da distribuição de 40.000 (quarenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 33ª 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 de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão") na data de emissão dos CRI, qual seja 27 de setembro de 2023, realizada em conformidade com a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), a Resolução 60 e demais regulamentações aplicáveis. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais privadas, com garantias reais e fidejussórias, em série única, da 1ª (primeira) emissão da **MSB BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 9º andar, conjunto 93, Campo Belo, CEP 04603-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.442.001/0001-69 ("Créditos Imobiliários" e "Devedora", respectivamente).

I. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada divulgação de um prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido nos termos do art. 11, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeita à análise prévia da CVM para a obtenção de registro.

III. CRONOGRAMA 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⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito Automático perante a CVM ⁽²⁾	04/10/2023
2	Concessão do Registro da Oferta pelo Rito Automático pela CVM	04/10/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início	04/10/2023
4	Data Final de Liquidação dos CRI	01/04/2024
5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	01/04/2024

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, 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.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta deverão obedecer às seguintes restrições: poderão ser negociados no mercado secundário junto (a) a Investidores Profissionais livremente; e (b) a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a oferta e distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder, por meio do endereço indicado abaixo, com a CVM ou a B3.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92,
Jardim Paulistano,
São Paulo, SP - CEP 01451-902

At.: Marcos Ribeiro do Valle e Controladoria e *Backoffice*
E-mail: mrvalle@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br
Site: www.habitasec.com.br - Emissões, buscar pela emissão/série dos CRI

CVM/B3

Comissão de Valores Mobiliários - Sistema SRE

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar por “Habitasec” na coluna “Emissor”, selecionar “Certificados de Recebíveis Mobiliários” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

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 “Securizadora” buscar “Habitasec Securizadora S.A.”. 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 “04/10/2023” até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela. Localizar a operação em questão).

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ART. 86 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA 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.

Este Anúncio de Início é datado de 04 de outubro de 2023.



(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)