



## 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 Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 09.304.427/0001-58, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 388, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definida), (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com o



**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” ou “BR Partners”), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, respectivamente, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar o início, na presente data, da oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, de até 100.000 (cem mil) unidades de certificados de recebíveis imobiliários, sob a forma nominativa e escritural, em série única, da 124ª (centésima vigésima quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, com valor nominal unitário, na Data de Emissão, de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“CRI”), em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Oferta”).

Os CRI são lastreados nos direitos creditórios devidos por força da *Cédula de Crédito Bancário nº 5177*, no valor de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), emitida pela Econ Holding S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 22.104.030/0001-80, com sede na Rua Fidêncio Ramos, n.º 213, 7º Andar, Conjuntos 71 e 72, Edifício Atrium VIII, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, São Paulo, SP (“CCB” e “Devedora”, respectivamente), em favor do BR Partners, os quais foram cedidos, em sua totalidade, à Emissora, nos termos do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 06 de abril de 2026 (“Créditos Imobiliários” e “Contrato de Cessão”, respectivamente). Os Créditos Imobiliários contarão, observados os prazos e demais condições previstas nos instrumentos da Oferta, com as seguintes garantias: (i) alienações fiduciárias de

participações; (i) fundo de despesas; e (iii) fundo de reserva (“Garantias”), e são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário, sem garantia real imobiliária (“CCI”), emitida sob a forma escritural pela Emissora, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliária sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*, celebrado em 06 de abril de 2026 (“Escritura de Emissão de CCI”), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI, sendo certo que a Oferta será cancelada caso a totalidade dos CRI não seja colocada.

Nos termos do artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA, da ANBIMA, os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos imóveis objeto da destinação dos recursos captados pela Devedora (“Imóvel(is) Destinatários”) e contam com lastro “Concentrado”, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. O(s) Imóvel(is) Destinatários enquadram-se nos segmentos “Apartamento ou Casas”. Além disso, os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão da CCB, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÃO.**

A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas na forma da autorização contida no parágrafo terceiro do Artigo 22 do Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02 de março de 2021, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 256.520/21-5.

Os demais termos e condições da Oferta estão estabelecidos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 124ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Econ Holding S.A.* (“Termo de Securitização”), celebrado em 06 de abril de 2026, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”).

Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam neste Anúncio de Início definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

## **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 **09 de abril de 2026**, sob o n.º **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/206**.

## **4. Cronograma Estimado da Oferta**

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

N.º	Evento <sup>(1)(2)</sup>	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	09/04/2026
2	Concessão do registro automático da Oferta	09/04/2026
3	Publicação deste Anúncio de Início	09/04/2026
4	Data de Início da Oferta	09/04/2026
5	Data de início da liquidação financeira da Oferta	10/04/2026
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/10/2026

*(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.*

OS CRI ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DA CCB QUE COMPÕEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DA REFERIDA CCB.

NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO NO ÂMBITO DA OFERTA PARA ATRIBUIR RATING AOS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, NO SITE DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER E DA CVM.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARATER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE VENDA DE CRI.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

## **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.

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor profissional, de acordo com a definição constante do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30").

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:

Todos os anúncios, comunicações ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

(i) Emissora: <https://habitasec.com.br/>

(ii) Coordenador Líder: <https://www.brpartners.com.br/pt-BR/transactions/public-offering.html>; neste link, clicar em “Transações”, “Ofertas Públicas”, “2026”, “CRI” e buscar por “124ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.”;

(iii) CVM: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website preencher o campo “Emissor” com “HABITASEC SECURITIZADORA”, e, então, selecionar a opção desejada); e

(iv) B3: Website: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo buscar, digitar “Habitasec Securitizadora S.A.”, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 124ª”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

São Paulo, SP, 09 de abril de 2026.

**Securitizadora**



**Coordenador Líder**



**Assessor Legal da Oferta**

