

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 128ª EMISSÃO, DA SÉRIE ÚNICA, DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

1. Valor Mobiliário e Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021 (“Resolução CVM 44”), conforme em vigor, 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 n.º 60 (“Securitizadora” ou “Emissora” ou “Coordenador Líder”), vem a público, na qualidade de ofertante, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de 15.000 (quinze mil) certificados de recebíveis imobiliários da 128ª emissão, em série única, da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais são emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 10 de julho de 2026 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais). Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30”), estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, conforme previsto no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 128ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GSP Urbanização E Engenharia Ltda.*, celebrado em 10 de julho de 2026, entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários oriundos da emissão de notas comerciais escriturais emitidas pela **GSP Urbanização e Engenharia Ltda.**, sociedade com sede na Rua Cardoso Ribeiro, nº 290, Sala 06, Centro, CEP 19.900 100, Ourinhos, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 51.500.080/0001-85 (“Devedora”), a serem colocadas de forma privada, nos termos do *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da GSP Urbanização E Engenharia Ltda.*, celebrado em 10 de julho de 2026 entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos respectivos intervenientes garantidores.

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 **14 de julho de 2026**, sob o n.º **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/405**.

4. Cronograma Estimado da Oferta

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

N.º	Evento ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	14/07/2026
2	Concessão do registro automático da Oferta	14/07/2026
3	Publicação do Anúncio de Início	15/07/2026
4	Data de início da liquidação financeira da Oferta	17/07/2026
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	11/01/2027

(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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL O CAPÍTULO “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DOS CRI.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 60 E RESOLUÇÃO CVM 160.

Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA da ANBIMA, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s); (ii) os CRI contam com o lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora; (iii) o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso; e (iv) os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais. **A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora ou com a CVM.

São Paulo, SP, 15 de julho de 2026.

Securitizadora / Coordenador Líder



Assessor Legal da Oferta

