

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO 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”), a



HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, Cj. 92 - Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Ofertante” ou “Emissora”), vem, por meio do presente anúncio de início de distribuição (“Anúncio de Início de Distribuição”), comunicar o início da distribuição dos 70.000 (setenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série de sua 34ª (trigésima quarta) emissão, lastreados em créditos imobiliários devidos pela **HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, Condomínio Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ sob o nº 14.785.152/0001-51, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.3.0.046.627-6 (“HBR”), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), em 24 de outubro de 2023 (“Data de Emissão”), conforme “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.” (“Termo de Securitização” e “Oferta”, respectivamente), sendo que o registro automático da oferta dos CRI na CVM foi concedido em 27 de outubro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/513, processo SRE/2444/2023.

II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização da Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do art. 11, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”).

III. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Foi adotado o rito de registro automático de distribuição, no qual não há análise prévia da CVM, conforme inciso VIII do artigo 26 e 27 da Resolução CVM 160.

A Oferta será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais mediante processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160.

O rito de registro automático 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

IV. CRONOGRAMA TENTATIVO 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	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	27/10/2023
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	27/10/2023
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	27/10/2023
4	Data final de Subscrição da Oferta	24/04/2024
5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	24/04/2024

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma acima poderá ser alterado.

⁽²⁾ O Anúncio de Início de Distribuição e o Anúncio de Encerramento da Distribuição, bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do 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) Investidores Profissionais livremente; e (b) a investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

V. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com o Ofertante, por meio dos endereços abaixo, ou com a CVM.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Site: <http://http://habitasec.com.br/>) (neste *website*, clicar em emissões, filtrar pela categoria “CRI”, identificar a Emissão - Série “34-1” e clicar em “Visualizar”).

CVM

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 Securitizadora S.A.” 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 de Distribuição” ou a opção desejada).

B3

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (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 “Securitizadora” buscar “Habitasec Securitizadora 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 “27/10/2023” até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela. Localizar o assunto: “HABITASEC SEC CRI Emissão: 1ª série da 34ª emissão” e selecionar o “Download”).

Este Anúncio de Início de Distribuição é datado de 27 de outubro de 2023



(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)