

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA 1ª SÉRIE DA 55ª EMISSÃO DA



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 388

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano,

CEP 01451-000, São Paulo - SP

(“Emissora”)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MSB VALÊNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 95.000.000,00

(noventa e cinco milhões de reais)

O registro da oferta dos CRI da 1ª Série da 55ª Emissão perante a CVM (conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), foi concedido em 16 de abril de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/248

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, enquanto responsável pela distribuição dos CRI (conforme definido abaixo) (“Coordenador Líder”), nos termos do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, comunica o início da distribuição de 95.000 (noventa e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 55ª 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 total de R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais), nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 55ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MSB Valência Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”.

II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

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

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

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.

III. 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.	16.04.2024
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	16.04.2024
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	16.04.2024
5	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	19.04.2024
6	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	16.10.2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou

modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

(i) De acordo com as disposições do Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, vigente a partir de 1º de fevereiro de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na MSB Valência Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Termo de emissão de notas comerciais. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

(ii) Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com a Emissora (também como Coordenador Líder), por meio dos endereços indicados abaixo, ou com a CVM.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92,

Jardim Paulistano,

São Paulo, SP - CEP 01451-902

E-mail: mrvalle@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br

Site: <http://habitasec.com.br/> (neste *website*, clicar em “Emissões” e buscar por número de emissão e de série)

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 Securitizadora” 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”).

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 “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 “01/04/2024” até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela. Localizar o assunto: “OFERTACRI0245608” e selecionar o “Download”).

Este Anúncio de Início é datado de 16 de abril de 2024.

Securitizadora/Coordenador Líder

