

## ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA DE PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR, EM SÉRIE ÚNICA, DA 121ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA



**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Companhia S1 - CVM nº 388

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano,  
CEP 01.451-000, São Paulo - SP

PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL DE

**R\$ 113.300.000,00**

(cento e treze milhões e trezentos mil reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA

**EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.**

CNPJ nº 40.996.047/0001-71

Rua Levindo Lopes, nº 367, 8º andar, Savassi, CEP 30.140-171, Belo Horizonte - MG ("Cedente")

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA CLASSE SÊNIOR: BRHBSCCRIE31

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/113, CONCEDIDO EM 13 DE MARÇO DE 2026  
OS CRI NÃO SERÃO OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Nível de concentração dos direitos creditórios: Concentrado, sendo 100% (cem por cento) concentrado no Locatário (conforme abaixo definido), com coobrigação da Cedente

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o número 388, na categoria S1, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Securitizadora" ou "Coordenador Líder"), vem a público comunicar (i) por meio do presente anúncio de início ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 26 Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), o início da oferta pública de distribuição de 113.300 (cento e treze mil e trezentos) certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, em série única, da 121ª (centésima vigésima primeira) emissão da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 13 de março de 2026, o valor total de R\$ 113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais) ("CRI" e "Oferta", respectivamente); e (ii) dar ampla divulgação ao "Prospecto Definitivo da Oferta de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da

**ANÚNCIO DE INÍCIO**

*Classe Sênior em Série Única da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Evoluta Energia Operacional 2 SPE Ltda.* (“Prospecto”). A partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Evoluta Energia Operacional 2 SPE Ltda.*”, celebrado em 13 de março de 2026 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente) e no Prospecto.

Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, os CRI são classificados como “corporativo”, “concentrado”, “infraestrutura” e “de locação”. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

## **RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO**

A Oferta foi registrada de forma automática na CVM por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, sendo destinada a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), sendo portanto, obrigatória a utilização do Prospecto e da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Evoluta Energia Operacional 2 SPE Ltda.*” (“Lâmina”) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” e do artigo 27, ambos da Resolução CVM 160.

Ainda, a Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), nos termos do artigo 19 do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, em vigor desde 15 de julho de 2024, conforme em vigor (“Código ANBIMA”), e dos artigos 15 e 16 das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, da ANBIMA, em vigor a partir de 24 de março de 2025, conforme em vigor (“Regras e Procedimentos ANBIMA”), no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”) e serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

A Oferta será destinada a Investidores Qualificados. São considerados “Investidores Qualificados” ou “Investidores” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

## INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES

O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Classe Sênior, em Série Única, da 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.*”, mediante a celebração de termos de adesão (“Participantes Especiais”). O Coordenador Líder garantirá (i) o recebimento prévio, pelos participantes especiais, dos Documentos da Operação, inclusive do Prospecto e da Lâmina e, (ii) esclarecerá as eventuais dúvidas por meio de pessoa designada tempestivamente.

## REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 13 de março de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/113.

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:


Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM	13/03/2026
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	13/03/2026
3.	Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e disponibilização do Prospecto <sup>(1) (2)</sup>	13/03/2026
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI	20/03/2026
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição <sup>(3)</sup>	16/09/2026

<sup>(1)</sup> 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 poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios e comunicados referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de



investimento, a Securitizadora suspenderá a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação do Prospecto; (iii) a atualização da Lâmina; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a Seção 7 do Prospecto, “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

## **OBTENÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA**

---

Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas com a Emissora, os Participantes Especiais, com a CVM ou com a B3.

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do Prospecto, da Lâmina, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Participantes Especiais, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Securitizadora/Coordenador Líder:**  
<https://habitasec.com.br/>  
(neste website clicar em “Emissões”, em seguida, pesquisar por “CRI Infracapital” e selecionar).
- **Participante Especial:**  
[www.eqi.com.br](http://www.eqi.com.br)  
(neste website clicar em “Ofertas Públicas” e, em seguida, buscar por “CRI Infracapital”).
- **CVM/Fundos.NET:**  
<https://www.gov.br/cvm>  
(neste *website*, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizadora” selecionar “Habitasec Securitizadora S.A.”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “HABITASEC CRI Emissão: 121”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e filtrar).

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A CEDENTE, OS CRI PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA CEDENTE DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA CEDENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Início é de 13 de março de 2026



EMISSORA E COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DA DEVEDORA

