

LÂMINA DA OFERTA

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



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA

EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina, palavras e expressões em maiúsculas não definidas nesta lâmina terão o significado previsto no “Prospecto Definitivo da Oferta de Distribuição Pública 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 Evolua Energia Operacional 2 Ltda.” (“Prospecto”).

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto.

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de:	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal.	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.	

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

MAIS INFORMAÇÕES

A. Valor mobiliário	<input checked="" type="checkbox"/> CRI. <input type="checkbox"/> CRA.	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	Emissão: 121ª (centésima vigésima primeira). Série: classe sênior, em série única.	Seção 2.1 e 2.6 do Prospecto

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
a.2) Emissor	Nome: Habitasec Securitizadora S.A. CNPJ: 09.304.427/0001-58.	Seção 2.1 do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código: Código ISIN dos CRI: BRHBSCCIE31 <input type="checkbox"/> N/A.	Capa do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome Fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Foram emitidos 113.300 (cento e treze mil e trezentos) CRI.	Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Taxa DI + 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano.	Seção 2.6 do Prospecto
b.6) Montante ofertado dos CRI (b.3 * b.4) (intervalo)	R\$ 113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais).	Seção 2.5 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto
b.8) Lote adicional	Não aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Capa e Seção 3.5 do Prospecto
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88.	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento à Cedente pela cessão dos Créditos Imobiliários relacionados a cada um dos Imóveis.	Seção 3.1 do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO		
Tipo de Lastro	<input type="checkbox"/> Pulverizado. <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado.	Capa e Seção 12.1 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	<p>Cedente: Evoluta Energia Operacional 2 SPE Ltda. CNPJ: 34.175.529/0001-68 Nível de Concentração: 100% (cem por cento) Sector de atuação: Geração de energia fotovoltaica Tipo Societário: Sociedade empresária limitada</p> <p>Os Créditos Imobiliários representam o pagamento pelo Locatário dos valores pactuados nos Contratos BTL. Os recursos captados pela Cedente por meio do Contrato de Cessão de Créditos serão utilizados conforme item 3.1 do Prospecto. As demonstrações financeiras auditadas e indicadores financeiros ajustados pós captação estão disponíveis no Prospecto.</p>	Seção 10.1 do Prospecto
Existência de crédito não performado	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>A Cedente, tanto em relação aos Contratos BTL quanto em quaisquer outras relações comerciais com o Locatário, nunca presenciou qualquer evento de inadimplência ou atraso, não havendo informações suficientes para análise estatística de inadimplemento.</p> <p>A Securitizadora identificou um percentual de 3,94% de inadimplementos, 0,00% de perdas e 7,09% de pré-pagamentos de créditos imobiliários que lastreiam certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta. O cálculo foi feito utilizando como base todas as emissões que geraram inadimplementos, perdas ou pré-pagamento nos últimos 3 (três) anos, dividido pelo número total de ofertas de CRI emitidas pela Securitizadora nos últimos 3 (três) anos.</p>	Seção 10.6 do Prospecto

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO DEVEDOR E/OU COBRIGADO E/OU ORIGINADOR (NO CASO DE CRÉDITO NÃO PERFORMADO) RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% DO LASTRO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
Os recursos e fluxos de caixa integrantes do Patrimônio Separado poderão não ser suficientes, em determinados momentos, para assegurar o integral e tempestivo cumprimento das obrigações decorrentes dos CRI, especialmente em hipóteses de execução das garantias ou de descasamento entre o fluxo de pagamento dos CRI e dos Contratos de BTL, em razão do inadimplemento dos devedores dos Créditos Imobiliários.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
A Cedente permanece solidariamente responsável pelo pagamento dos Créditos Imobiliários cedidos. A deterioração de sua situação econômico-financeira poderá comprometer o cumprimento da coobrigação assumida, reduzindo a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e impactando negativamente o fluxo financeiro necessário ao pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO DEVEDOR E/OU COBRIGADO E/OU ORIGINADOR (NO CASO DE CRÉDITO NÃO PERFORMADO) RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% DO LASTRO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
As atividades da Cedente no setor de energia solar envolvem riscos operacionais, como falhas técnicas, defeitos em equipamentos, atrasos na instalação ou indisponibilidade dos sistemas. Tais eventos podem reduzir receitas, afetar a execução dos Contratos BTL e comprometer a capacidade da Cedente de cumprir as obrigações previstas nos Documentos da Operação.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
A Emissora não realizou análise independente sobre a capacidade financeira do Locatário, dos Fiadores e da Cedente. A existência de outras obrigações financeiras assumidas por essas partes poderá comprometer sua capacidade de honrar os pagamentos previstos nos Documentos da Operação, afetando negativamente o fluxo dos Créditos Imobiliários e o pagamento dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
As atividades da Cedente estão sujeitas à legislação ambiental e à obtenção de licenças e autorizações. Eventual descumprimento poderá resultar em sanções administrativas, civis ou penais, obrigação de reparação de danos e custos adicionais. Tais fatores podem reduzir a disponibilidade financeira da Cedente e afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, devidas pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Capa e Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	Os CRI terão prazo de 1.466 (mil, quatrocentos e sessenta e seis) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI em 18 de março de 2030, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	Taxa DI + 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano.	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	<p><u>Amortização dos CRI:</u> Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de Resgate Antecipado dos CRI, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizado nas datas previstas no Anexo II ao Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.</p> <p><u>Remuneração dos CRI:</u> Remuneração dos CRI será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II ao Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	3 (três) anos	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Na ocorrência (i) de quaisquer dos Eventos de Execução de Garantias, os titulares poderão exigir que a Cedente realize a recompra total dos Créditos Imobiliários; e/ou (ii) descumprimento do ICSD Mínimo, recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado deverão ser utilizados para a recompra até o reenquadramento do ICSD Mínimo.	Seção 10.8 do Prospecto

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
Condições de recompra antecipada	(i) no caso da ocorrência de um Evento de Execução das Garantias; (ii) em qualquer das hipóteses de realização da Recompra Facultativa; ou (iii) nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, caso não haja acordo para a definição do novo índice.	Seção 10.8 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguns dos Eventos de Recompra Compulsória, os quais estão descritos no Termo de Securitização e no Prospecto.	Seção 10.8 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após o encerramento da Oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (destinação das condições). <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Securitizadora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. No entanto, a despeito da recomendação do Coordenador Líder, não houve nem haverá a contratação de formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto
Garantias (se houver)		
Fiança	Nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretroatável, o INFRACAPITAL BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - INFRAESTRUTURA , inscrito no CNPJ sob o nº 61.303.199/0001-11 e o JOÃO ALBERTO BERTIN SANCHES , inscrito no CPF sob o nº 362.497.738-51, nos termos do Contrato de Cessão constituíram-se, como fiadores e principais pagadores de todas as Obrigações Garantidas, de forma solidária com a Cedente e entre si.	Seção 9.2 do Prospecto
Alienação Fiduciária de DRS	Os Créditos Imobiliários, em sua totalidade, são garantidos por alienação fiduciária de direitos reais de superfície dos Imóveis, em condição superveniente.	Seções 2.6 e 10.1 do Prospecto
Alienação Fiduciária de Quotas	Os Créditos Imobiliários, em sua totalidade, são garantidos por alienação fiduciária de quotas da Cedente, em condição superveniente.	Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Não há.	N/A
Classificação de Risco	Não há.	N/A

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
PARTICIPAÇÃO NA OFERTA		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto
Como participar da oferta?	A participação será realizada mediante envio de ordens de investimento.	Seção 5.1 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Não aplicável.	N/A
Como poderá saber o resultado do rateio?	Não aplicável.	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Emissora/Coordenador Líder:</p> <p>https://habitasec.com.br/ (neste website clicar em “Emissões”, em seguida, pesquisar por “CRI Infracapital” e selecionar o documento desejado)</p> <p>CVM/B3 (Fundos.NET):</p> <p>https://www.gov.br/cvm (neste website acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)” e, em seguida, exibir filtros, no campo “Nome do Certificado” selecionar “HABITASEC CRI Emissão :121” e clicar em “Filtrar” e, então, clicar na opção desejada).</p>	Seção 16 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta.	Seção 8.4 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto

Calendário		
Qual o período de reservas?	20 de março de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	20 de março de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não aplicável.	N/A
Qual a data de liquidação da oferta?	20 de março de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	20 de março de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Entre investidores profissionais e investidores qualificados: a partir de 23 de março de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS À CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E À CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3.

Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “Regras e Procedimentos ANBIMA”, os CRI são classificados como “Corporativo”, “Concentrado”, “Infraestrutura” e “Locação”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA PÚBLICA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.



COORDENADOR LÍDER E EMISSORA

AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA CEDENTE

