



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 92ª (NONAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM DEVEDORES DIVERSIFICADOS



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 09.304.427/0001-58

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM DEVEDORES DIVERSIFICADOS

A **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 338, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de Goiânia, no Estado do Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C14, Lote 10-13, Edifício Trend Office Home, 12º andar, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 02.276.653/0001-23 ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar o encerramento da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 92ª (nonagésima segunda) emissão da Emissora ("CRI Seniores"), lastreados em créditos imobiliários devidos por devedores diversificados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente). A Oferta foi realizada por meio da intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.



De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI Seniores são classificados como: (i) Categoria: "Residencial", o que pode ser verificado conforme análise dos Contratos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) Concentração: "Pulverizado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos pelos Devedores, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA, (iii) Tipo de Segmento: "Apartamentos ou Casas", considerando que os recursos são relacionados a Empreendimentos de titularidade das Vendedoras, o que pode ser verificado conforme análise dos Contratos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Compra e Venda", nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

1. Dados dos CRI Seniores

No âmbito da Oferta, foram subscritos 82.500 (oitenta e dois mil e quinhentos) CRI Seniores, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), na data de emissão, qual seja, 12 de novembro de 2025, perfazendo o montante total de R\$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão.

O preço de integralização de cada um dos CRI Seniores será correspondente (i) para a primeira data de integralização dos CRI Seniores, ao Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores; e (ii) para as demais integralizações o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, acrescido dos respectivos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, calculados *pro rata die*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Seniores até a data de sua efetiva integralização, conforme fórmulas previstas neste Termo de Securitização, sendo admitido ágio ou deságio, aplicados de forma igualitária para os CRI Seniores integralizados em uma mesma data, em razão das condições de mercado vigentes à época da integralização.

2. Coordenador Líder

A Oferta foi intermediada pelo Coordenador Líder, acima qualificado, sob o regime de melhores esforços de colocação.

3. Escriturador

A instituição contratada para a prestação dos serviços de escrituração dos CRI Seniores é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade



de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

4. Banco Liquidante

A instituição contratada para a prestação dos serviços de banco liquidante dos CRI Seniores é o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.

5. Registro da Oferta na CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM, EM 13 de novembro de 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/664 (PROCESSO SRE/3695/2025).

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto na alínea “a”, do inciso VIII, do artigo 26 da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de títulos de securitização emitido por companhia securitizadora registrada na CVM destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”), tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data acima indicada.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA CEDENTE E/OU DOS DEVEDORES, BEM COMO SOBRE OS CRI SENIORES DISTRIBUÍDOS.

6. Dados finais de distribuição

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos da Resolução CVM 160:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI Seniores subscrita
Pessoas naturais	0	0

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI Seniores subscrita
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	1	82.500
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio de distribuição	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
TOTAL	1	82.500

7. Dispensa de Prospecto, de Aviso ao Mercado e da Lâmina da Oferta

Nos termos da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Profissionais.

8. Informações Adicionais

Mais informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição podem ser obtidas com a Emissora, com o Coordenador Líder ou com a CVM.



Este anúncio de encerramento da Oferta, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

São Paulo, 13 de maio de 2025.