



COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES DA 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nos termos da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), a



HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, Cj. 92 - Jardim Paulistano, CEP: 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.304.427/0001-58 (“Emissora” ou “Securitizadora”), e o



BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“Coordenador Líder” ou “BR Partners”), comunicam ao mercado, no âmbito da oferta pública de distribuição dos, inicialmente, 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), em até 4 (quatro) séries, da 51ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A. (“Oferta”), as modificações indicadas no item 1 abaixo.

I. MODIFICAÇÃO DA OFERTA

A Emissora e o Coordenador Líder, comunicam ao mercado: (a) substituição da obrigação, da HELBOR EMPREENDIMENTOS 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 1145, 15º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ sob o nº 49.263.189/0001-02 (“Devedora”), de obter aprovação de instituição(ões) financeira(s) relativa a contratos financeiros celebrados pelas Sociedades Garantia (conforme definido no Prospecto Preliminar, definido abaixo), conforme aplicável, necessária para a prestação das garantias de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Prospecto Preliminar) e de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido no Prospecto Preliminar), para condição precedente de liberação de recursos, conforme previsto no “Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em até 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais, para Colocação Privada, da Helbor Empreendimentos S.A.” (“Termo de Emissão”); (b) a consequente atualização do fator de “risco relacionado à ausência de aprovação de instituições financeiras para a constituição de Garantias”, constante no “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis

COMUNICADO AO MERCADO



Imobiliários, em até 4 (Quatro) Séries da 51ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Helbor Empreendimentos S.A.” (“Termo de Securitização”) e no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (Quatro) Séries, da 51ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Helbor Empreendimentos S.A.” (“Prospecto Preliminar”); e (c) a consequente alteração do Anexo D e do Anexo E ao Prospecto Preliminar, em razão da celebração do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (Quatro) Séries da 51ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Helbor Empreendimentos S.A.” (“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização”) e do “Primeiro Aditamento ao Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em até 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais, para Colocação Privada, da Helbor Empreendimentos S.A. (“Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão”).

As modificações acima indicadas não impactam nas condições da Oferta previstas no Prospecto Preliminar divulgado em 12 de março de 2024.

Tendo em vista o acima exposto, o Anexo D e o Anexo E ao Prospecto Preliminar passam a vigorar conforme constantes no Prospecto Preliminar divulgado nesta data.

II. EFEITOS DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Com a modificação do Prospecto Preliminar, além da divulgação deste Comunicado ao Mercado por meios aos menos iguais aos utilizados para a divulgação do Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder deverá se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados estão cientes de que o Prospecto Preliminar foi alterado e de que têm conhecimento das alterações realizadas por meio do Primeiro Aditamento ao Termo de Emissão e do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.

Até a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado, não foram recebidas quaisquer intenções e/ou ordens de investimento nos CRI, não havendo, portanto, a necessidade de abertura do prazo para desistência, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

III. RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos na Lâmina da Oferta, no Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar, salvo naquilo que forem afetados por este Comunicado ao Mercado.

IV. DIVULGAÇÃO

Nos termos Resolução CVM 160, este Comunicado ao Mercado e a nova versão do Prospecto Preliminar serão objeto de divulgação nos seguintes endereços e páginas rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- **Emissora**

<https://habitasec.com.br/controle-de-emissoes/> (neste website, acessar a opção “Visualizar” referente à “Emissão - Série” 51

COMUNICADO AO MERCADO



- **Coordenador Líder**

<https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste website, acessar “Ofertas Públicas Resolução CVM 160”, clicar em “2024”, “CRI” e “51ª (Quinquagésima Primeira) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A. (CRI Helbor 2024)”

- **B3 - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3**

www.b3.com.br (neste website acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Aviso”, e no canto superior esquerdo digitar “Habitasec Securitizadora” e selecionar “Filtrar”, na sequência acessar o link referente ao Prospecto Preliminar da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (quatro) Séries, da 51ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.)

- **CVM**

www.sistemas.cvm.gov.br (neste website, acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, no campo de filtro “Valor Mobiliário” selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, no campo “Emissor” inserir “Habitasec Securitizadora S.A.”, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com informações da Oferta, os documentos estarão ao final da página)

São Paulo, 18 de março de 2024



COORDENADOR LÍDER



DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



COMUNICADO AO MERCADO