

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	11
--------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	19
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	20
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	21
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	900.000
Preferenciais	0
Total	900.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	31.028.844	3.280.600
1.01	Ativo Circulante	30.870.979	3.103.072
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	375	23.041
1.01.02	Aplicações Financeiras	24.821.074	1.511.411
1.01.03	Contas a Receber	1.631.687	397.570
1.01.03.01	Clientes	137.381	128.887
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.494.306	268.683
1.01.03.02.01	Outros valores a receber	1.491.327	265.873
1.01.03.02.02	Partes relacionadas	2.979	2.810
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.415.802	1.166.360
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.415.802	1.166.360
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.041	4.690
1.02	Ativo Não Circulante	157.865	177.528
1.02.03	Imobilizado	157.865	177.528
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	157.865	177.528

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	31.028.844	3.280.600
2.01	Passivo Circulante	26.743.238	924.715
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	386.412	309.692
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	386.412	309.692
2.01.01.02.01	Férias e encargos a pagar	297.337	207.538
2.01.01.02.02	Impostos e contribuições sobre salário	89.075	102.154
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.027.166	166.180
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.008.226	139.014
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.997.584	119.541
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições sobre receita	4.099	5.849
2.01.03.01.03	Impostos sobre serviços de terceiros	6.543	13.624
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	18.940	27.166
2.01.03.03.01	ISS sobre faturamento	18.940	27.166
2.01.05	Outras Obrigações	24.329.660	448.843
2.01.05.02	Outros	24.329.660	448.843
2.01.05.02.04	Outras obrigações	24.329.660	448.843
2.03	Patrimônio Líquido	4.285.606	2.355.885
2.03.01	Capital Social Realizado	500.000	500.000
2.03.04	Reservas de Lucros	100.885	1.855.885
2.03.04.01	Reserva Legal	100.000	100.000
2.03.04.02	Reserva Estatutária	885	1.755.885
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.684.721	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.257.483	3.128.837	2.596.395	4.105.831
3.03	Resultado Bruto	1.257.483	3.128.837	2.596.395	4.105.831
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.838.513	-4.807.728	-1.499.064	-4.133.289
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.594.698	-4.371.209	-1.243.571	-3.730.889
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-939.423	-3.133.336	-855.177	-2.972.324
3.04.02.02	Telecomunicações	-1.300	-3.250	-2.483	-5.932
3.04.02.03	Aluguel	-82.612	-142.532	-42.249	-82.928
3.04.02.04	Energia elétrica	-1.792	-4.378	-1.470	-3.164
3.04.02.05	Anúncios e Publicações	-11.000	-11.000	-10.074	-14.261
3.04.02.06	Amortização	-23.025	-45.987	-22.962	-45.924
3.04.02.07	Assessoria Contábil	-23.460	-50.932	-18.725	-24.035
3.04.02.08	Auditoria	-72.116	-40.886	-39.151	-14.189
3.04.02.09	Honorários Advocaticios	-12.450	-91.800	-37.350	-98.063
3.04.02.10	Escrituração de CRI	-9.425	-23.089	-10.577	-21.165
3.04.02.11	CETIP	-3.557	-7.455	-9.041	-13.157
3.04.02.12	Associação de classe	-10.100	-23.200	-9.000	-23.900
3.04.02.13	Taxa CVM	-20.221	-35.937	-4.807	-9.614
3.04.02.14	Outras	-362.906	-717.861	-168.871	-379.873
3.04.02.15	Depreciação	-12.002	-23.173	-8.631	-16.850
3.04.02.16	Cartório	-9.309	-16.393	-3.003	-5.510
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	46.253	47.294	1.100	1.158
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	46.253	47.294	1.100	1.158
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-290.068	-483.813	-256.593	-403.558
3.04.05.01	IPTU	-11.508	-15.344	-1.744	-1.744
3.04.05.02	Impostos sobre serviços	-62.872	-156.438	-129.818	-205.288
3.04.05.03	Outras despesas tributárias	-215.688	-312.031	-125.031	-196.526
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-581.030	-1.678.891	1.097.331	-27.458
3.06	Resultado Financeiro	3.832.897	7.243.620	913.869	1.527.491

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.06.01	Receitas Financeiras	3.837.742	7.254.010	4.198.059	6.410.678
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.845	-10.390	-3.284.190	-4.883.187
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.251.867	5.564.729	2.011.200	1.500.033
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.099.635	-1.880.008	-500.011	-500.011
3.08.01	Corrente	-1.099.635	-1.880.008	-500.011	-500.011
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.152.232	3.684.721	1.511.189	1.000.022
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.152.232	3.684.721	1.511.189	1.000.022
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	2,39	4,09	1,679	1,11

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	2.152.232	3.684.721	1.511.189	1.000.022
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.152.232	3.684.721	1.511.189	1.000.022

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	26.291.373	1.726.867
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.753.881	1.062.796
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	3.684.721	1.000.022
6.01.01.02	Amortizações e depreciações	69.160	62.774
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	22.537.492	664.071
6.01.02.01	(Aumento) Diminuição de clientes	-8.493	-59.452
6.01.02.02	(Aumento) Diminuição - Tributos a Recuperar	-3.249.443	88.569
6.01.02.04	Aumento (diminuição) - Obrigações Fiscais	1.847.907	519.846
6.01.02.05	(Aumento) diminuição de outros valores a receber	-25.622	-431
6.01.02.06	Aumento (diminuição) outras obrigações	23.880.695	-38.015
6.01.02.07	(Aumento) Diminuição de despesas antecipadas	2.649	899
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de obrigações trabalhistas	89.799	152.655
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-49.498	-10.632
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-49.498	-10.632
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.954.878	-3.151.000
6.03.01	Pagamento de dividendos	-2.955.000	-351.000
6.03.02	Redução de capital	0	-2.800.000
6.03.03	Empréstimo	122	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	23.286.997	-1.434.765
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.534.452	2.984.797
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	24.821.449	1.550.032

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	500.000	0	1.855.885	0	0	2.355.885
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500.000	0	1.855.885	0	0	2.355.885
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.755.000	0	0	-1.755.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.755.000	0	0	-1.755.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.684.721	0	3.684.721
5.07	Saldos Finais	500.000	0	100.885	3.684.721	0	4.285.606

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.300.000	0	795.644	0	0	4.095.644
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.300.000	0	795.644	0	0	4.095.644
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-2.800.000	0	0	0	0	-2.800.000
5.04.08	Redução de capital	-2.800.000	0	0	0	0	-2.800.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.000.022	0	1.000.022
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.000.022	0	1.000.022
5.07	Saldos Finais	500.000	0	795.644	1.000.022	0	2.295.666

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	3.128.837	4.105.831
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.026.181	-601.907
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.026.181	-601.907
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.102.656	3.503.924
7.04	Retenções	-69.160	-62.774
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.033.496	3.441.150
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.300.413	1.564.213
7.06.02	Receitas Financeiras	7.253.119	1.563.055
7.06.03	Outros	47.294	1.158
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	9.333.909	5.005.363
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	9.333.909	5.005.363
7.08.01	Pessoal	2.700.464	2.524.863
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.256.792	2.155.655
7.08.01.02	Benefícios	376.111	307.528
7.08.01.03	F.G.T.S.	67.561	61.680
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.796.693	1.351.029
7.08.02.01	Federais	2.612.379	1.139.531
7.08.02.03	Municipais	184.314	211.498
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	152.031	129.449
7.08.03.01	Juros	1.864	6.719
7.08.03.02	Aluguéis	142.532	93.885
7.08.03.03	Outras	7.635	28.845
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.684.721	1.000.022
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.684.721	1.000.022

Comentário do Desempenho

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Habitasec Securitizadora S.A, relativas ao semestre findo em 30 de junho de 2022, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

No semestre findo em 30 de junho de 2022 a Companhia emitiu 38 (trinta e oito) novas séries de CRI, totalizando as operações no montante de R\$ 680.334.000,00

O resultado líquido obtido pela Companhia no período foi um lucro de R\$ 3.684.721 (lucro de 1.000.002 em 30 de junho 2021) e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$ 4.285.605 (R\$ 2.295.666 em 2021).

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a empresa contratada para auditoria das Demonstrações Financeiras da Habitasec Securitizadora S.A, ou pessoas a ela ligadas, não prestou quaisquer outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

São Paulo, 04 de agosto de 2022.

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

HABITASEC SECURITIZADORA S.A **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2022** **(Em reais)**

Nota 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Habitasec Securitizadora S.A. (“Companhia”) foi constituída em 19 de dezembro de 2007, sendo seus atos de constituição arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 28 de dezembro de 2007. O início de suas atividades operacionais ocorreu em novembro de 2010 com a primeira emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Trata-se de uma sociedade registrada como companhia aberta junto a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, que tem por objeto social (i) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios a prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (revogada pela Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022), alterações, e outras disposições legais aplicáveis, (iii) a gestão e administração de créditos imobiliários, próprios ou de terceiros, (iv) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, (v) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores imobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, (vi) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, (vii) a realização de operações nos mercados de derivativos visando à cobertura de riscos, (viii) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia, e (ix) a gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros. Em AGOE realizada em 30 de abril de 2015, foi deliberada e aprovada a seguinte inclusão de atividade no objeto social da Companhia: (x) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) e de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos originários do agronegócio, bem como a realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização dos créditos aqui referidos.

No semestre findo em 30 de junho de 2022 a companhia apurou como resultado, lucro líquido no valor de R\$ 3.684.721 (Lucro líquido de R\$ 1.000.022 no semestre findo em 30 de junho de 2021). Os planos de negócios da companhia incluem a gestão da carteira de Certificado de Recebíveis já emitidos além de novas estruturas, emissões e distribuições de Certificado de Recebíveis, os quais vem proporcionando receita suficiente para gerar lucro e, no entendimento da administração, deverão continuar gerando receita suficiente para suportar as suas atividades e geração de lucro.

Em 2021 a Habitasec emitiu 89 novas séries de CRI, no montante total de R\$ 2,39 bilhões.

No semestre findo em 30 de junho de 2022 a Companhia emitiu 38 (trinta e oito) novas séries de CRI, totalizando as operações no montante de R\$ 680.334.000,00

Nota 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras de 30 de junho de 2022 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2021 e 30 de junho de 2021.

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações,

Notas Explicativas

atualizadas pela Lei 11.638/08, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPCs e normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, considerando como pressuposto a continuidade de suas atividades em regime normal, sendo aprovadas pela administração em 04 de agosto de 2022.

Atendendo às disposições da Instrução CVM 480/09, a diretoria declara que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras da companhia e com o relatório dos auditores independentes relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2022.

Na preparação das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da companhia incluem, portanto, estimativas, provisões e amortização do ativo diferido. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma.

Nota 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As informações semestrais foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras semestrais, e permanecem válidos para o semestre findo em 30 de junho de 2022.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente as seguintes:

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios.

As receitas compreendem substancialmente o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a execução dos serviços realizados até a data base de 30 de junho de 2022.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Outros ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo de aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização.

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados à companhia, e o seu valor pode ser mensurado com segurança. Já o passivo deve ser reconhecido no balanço patrimonial quando a companhia tem uma obrigação oriunda de eventos passados, com probabilidades de que um recurso seja requerido para liquidação desta obrigação.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Classificação e mensuração

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação de seus

Notas Explicativas

ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

d.2) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Os ativos dessa categoria são mensurados pelo valor justo, os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

d.3 – Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

e) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240.000, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos retidos na fonte.

f) Baixa de ativos

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- 1) Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros – securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares – os ativos securitizados são removidos do balanço.
- 2) Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido – securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares venda de ativos financeiros – os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo reconhecido um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida.

Os direitos recebíveis, lastros de operações de securitização, com constituição de patrimônio em separado, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997 (revogada pela Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022), sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos no ativo, de acordo com seus períodos de competência, líquido de eventuais provisões para garantias. Não há benefícios residuais provenientes da operação realizada até 30 de junho de 2022.

g) Lucro ou prejuízo por ação

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes no período.

h) Apresentação das informações por segmentos

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de direitos recebíveis, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22.

Notas Explicativas

i) Passivos contingentes

Contingências passivas são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco da perda de uma ação, com provável saída de recursos para a liquidação das obrigações em montantes mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos, quando considerados relevantes, são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão ou divulgação.

Nota 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Bancos conta movimento	375	23.041
Aplicações financeiras de liquidez imediata (i)	24.821.074	1.511.411
	24.821.449	1.534.452

- (i) Refere-se a aplicação compromissada dos valores recebidos das subscrições dos CRIS Carneiro, VIC IV e Ekkopark II – R\$ 23.772.388

Nota 5 – CLIENTES – R\$ 137.381 (R\$ 128.887 em 31/12/2021)

Os valores a receber de clientes referem ao faturamento de prestação de serviços de intermediação na emissão dos Certificados de Recebíveis.

Nota 6 – IMPOSTOS A RECUPERAR

Trata-se de Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS retidos na fonte ou recolhidos a maior, a serem compensados com impostos e contribuições futuras, conforme segue:

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Antecipação de IRPJ	1.379.182	-
Antecipação de CSLL	500.826	-
Saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores	1.152.680	1.094.871
IRRF sobre serviços prestados	46.342	-
CSLL sobre serviços prestados	976	-
IRRF sobre aplicações financeiras	1.331.944	-
CSLL a compensar	-	67.966
PIS e COFINS a compensar	3.563	3.234
Outros tributos a recuperar	289	289
	4.415.802	1.166.360

Nota 7 – PARTES RELACIONADAS

A Companhia realizou no período transações com partes relacionadas, sendo que as mesmas produziram saldos a receber de R\$ 2.979 (R\$ 2.810 em 31/12/2021)

As despesas com honorários da administração, exceto pró-labore variável e sem encargos sociais, totalizam R\$ 269.410 em 30 de junho de 2022 (R\$ 285.975 em 30 de junho de 2021).

Notas Explicativas

A Companhia não possui benefícios de longo prazo de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

Nota 8 – IMOBILIZADO – R\$ 157.865

O saldo do imobilizado é composto de:

a) Imobilizado de Uso

Imobilizado	Taxa de Depreciação	Saldo	Adições	Baixas	Saldo
	Anual	31/12/2021			30/06/2022
Móveis e utensílios	10%	34.347	-	-	34.347
Computadores e periféricos	20%	180.453	46.643	-	227.096
Instalações	10%	8.436	-	-	8.436
Equipamentos de Comunicação	10%	3.100	-	-	3.100
Imobilizado		226.336	46.643	-	272.979

Depreciações	Taxa de Depreciação	Saldo	Adições	Baixas	Saldo
	Anual	31/12/2021			30/06/2022
Móveis e utensílios	10%	(13.143)	(1.717)	-	(14.860)
Computadores e periféricos	20%	(77.033)	(20.879)	-	(97.912)
Instalações	10%	(3.539)	(422)	-	(3.961)
Equipamentos de Comunicação	10%	(1.015)	(155)	-	(1.170)
Depreciações		(94.730)	(23.173)	-	(117.903)
Imobilizado líquido		131.606	-	-	155.076

(b) Gastos com benfeitorias em imóvel de terceiros, realizadas no imóvel sede da Companhia, a serem amortizados pelo prazo do contrato de locação.

Imobilizado	Saldo em 31/12/2021	Adições	Baixas	Saldo em 30/06/2022
Benfeitorias em imóveis de terceiros	352.590	2.854	(352.590)	2.854
(-) Amortizações	(306.668)	352.590	(45.987)	(65)
Imobilizado líquido	45.922	355.444	(398.577)	2.789

Nota 9 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

O saldo de impostos e contribuições a recolher é assim composto:

	30/06/2022	31/12/2021
Provisão de IRPJ e CSLL	1.880.008	-
CSLL a recolher	117.577	119.541
Cofins, Pis e ISS a recolher	23.038	33.015
Impostos retidos no pagamento de terceiros	6.543	13.624
Impostos sobre honorários e salários	89.075	102.155
	2.116.241	268.335

Notas Explicativas

Nota 10 – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é apurado sobre o lucro tributável à alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% sobre os lucros que excederem R\$ 240 mil, no período de 12 meses, enquanto a contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência.

As composições das despesas de imposto de renda e de contribuição social nos semestres findos em 30 de junho de 2022 e 2021 encontram-se resumidas a seguir:

	30/06/2022		30/06/2021	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	5.564.729	5.564.729	1.500.033	1.500.033
Adições/Exclusões				
(-) Reversão de Provisões	-	-	-	-
(+) Despesas indedutíveis	-	-	-	-
(=) Resultado tributado	5.564.729	5.564.729	1.500.033	1.500.033
Imp. de renda – Alíquota 15%	(834.709)	-	(225.005)	-
Imp. de renda – Adicional 10%	(544.473)	-	(140.003)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	500.826	-	(135.003)
	(1.379.182)	(500.826)	(365.008)	(135.003)

Nota 11 – OUTRAS OBRIGAÇÕES

O valor considerado em outras obrigações refere-se a subscrições de novas operações que foram efetuadas na conta corrente centralizadora da Companhia e serão repassadas a suas respectivas operações.

Nota 12 – PATRIMONIO LÍQUIDO

O capital social está representado por 900.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e totalmente integralizadas.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na legislação aplicável, do Estatuto Social e Acordos de Acionistas.

Aos acionistas é assegurado pelo Estatuto Social o direito ao recebimento de um dividendo anual mínimo obrigatório de 5% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos da Lei nº 6.404/76.

Nota 13 – RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro é composto das seguintes contas:

	30/06/2022	30/06/2021
Receitas de aplicações financeiras	2.884.504	5.416.902

Notas Explicativas

Receitas de Spread	1.180.289	-
Receitas de atualização de créditos fiscais	57.809	8.200
Descontos obtidos	53	80
Float	3.131.356	985.497
Repasse de receitas de aplicações financeiras	-	(4.847.623)
Despesas com tarifas bancárias	(7.635)	(28.845)
Despesas com encargos s/recolhimentos	(1.864)	(4.661)
Outras despesas financeiras	(892)	(2.058)
TOTAIS	7.243.620	1.527.492

14. ASSEMBLÉIA ESPECIAL DE INVESTIDORES E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

Publicação da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (que revoga as Instruções CVM nºs. 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018). Essa Resolução dispõe sobre as companhias securitizadoras registradas na CVM, bem como sobre as emissões públicas de títulos de securitização. Nesse contexto, destacamos o art. 25 dessa Resolução que instituiu a assembleia especial de investidores para deliberar, entre outros, sobre as demonstrações financeiras do patrimônio separado apresentadas pela companhia securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem.

Em atendimento a essa Resolução, a Companhia deixou de fazer constar em suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos
Administradores e Acionistas da
Habitasec Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias da Companhia Habitasec Securitizadora S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre e semestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de agosto de 2022

MOORE MSL LIMA LUCCHESI
Auditores e Contadores
CRC 2SP 019.874/O-3

Edison Pereira Lima
Contador CRC 1 SP 114180/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Semestre findo em 30 de junho de 2022

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2022.

São Paulo, 10 de Agosto de 2022.

A ADMINISTRAÇÃO

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pareceres e Declarações/Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Semestre findo em 30 de Junho de 2022.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Em cumprimento à instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2022.

São Paulo, 10 de Agosto de 2022.

A ADMINISTRAÇÃO