

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 | 5 |
|--------------------------------------|---|

| | |
|--|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 6 |
|--|---|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022 | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021 | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|----------------------------------|---|
| Demonstração de Valor Adicionado | 9 |
|----------------------------------|---|

| | |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 10 |
|--------------------------|----|

| | |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 11 |
|--------------------|----|

Pareceres e Declarações

| | |
|--|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 18 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 19 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 20 |
|--|----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Unidades) | Trimestre Atual 31/03/2022 |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Do Capital Integralizado | |
| Ordinárias | 500.000 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 500.000 |
| Em Tesouraria | |
| Ordinárias | 0 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 0 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2022 | Exercício Anterior 31/12/2021 |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| 1 | Ativo Total | 19.126.820 | 3.280.600 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 18.957.230 | 3.103.072 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 359 | 23.041 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 15.957.673 | 1.511.411 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 391.055 | 397.570 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 129.972 | 128.887 |
| 1.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 261.083 | 268.683 |
| 1.01.03.02.01 | Outros valores a receber | 258.273 | 265.873 |
| 1.01.03.02.02 | Partes relacionadas | 2.810 | 2.810 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 2.604.777 | 1.166.360 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 2.604.777 | 1.166.360 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 3.366 | 4.690 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 169.590 | 177.528 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 169.590 | 177.528 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 169.590 | 177.528 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2022 | Exercício Anterior 31/12/2021 |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 2 | Passivo Total | 19.126.820 | 3.280.600 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 16.993.446 | 924.715 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 280.679 | 309.692 |
| 2.01.01.01 | Obrigações Sociais | 280.679 | 0 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 0 | 309.692 |
| 2.01.01.02.01 | Férias e encargos a pagar | 0 | 207.538 |
| 2.01.01.02.02 | Impostos e contribuições sobre salário | 0 | 102.154 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 1.055.802 | 166.180 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 1.012.135 | 139.014 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 902.163 | 119.541 |
| 2.01.03.01.02 | Impostos e contribuições sobre receita | 8.598 | 5.849 |
| 2.01.03.01.03 | Impostos sobre serviços de terceiros | 7.148 | 13.624 |
| 2.01.03.01.04 | Impostos e contribuições sobre salários | 94.226 | 0 |
| 2.01.03.03 | Obrigações Fiscais Municipais | 43.667 | 27.166 |
| 2.01.03.03.01 | ISS sobre faturamento | 43.667 | 27.166 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 15.656.965 | 448.843 |
| 2.01.05.02 | Outros | 15.656.965 | 448.843 |
| 2.01.05.02.04 | Outras obrigações | 15.656.965 | 448.843 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | 2.133.374 | 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 | 1.532.489 | 0 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021 |
|------------------------|--|---|--|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 1.871.354 | 1.509.436 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 1.871.354 | 1.509.436 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -2.969.215 | -2.633.517 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -2.776.509 | -2.487.319 |
| 3.04.02.01 | Despesas com pessoal | -2.193.912 | -2.117.147 |
| 3.04.02.02 | Telecomunicações | -1.950 | -3.448 |
| 3.04.02.03 | Aluguel | -59.919 | -40.679 |
| 3.04.02.04 | Energia elétrica | -2.586 | -1.694 |
| 3.04.02.05 | Anúncios e Publicações | 0 | -4.187 |
| 3.04.02.06 | Amortização | -22.962 | -22.962 |
| 3.04.02.07 | Assessoria Contábil | -27.472 | -5.310 |
| 3.04.02.08 | Auditoria | 31.230 | 24.962 |
| 3.04.02.09 | Honorários Advocaticios | -79.350 | -60.713 |
| 3.04.02.10 | Escrituração de CRI | -13.664 | -10.588 |
| 3.04.02.11 | CETIP | -3.898 | -4.116 |
| 3.04.02.12 | Associação de classe | -13.100 | -14.900 |
| 3.04.02.13 | Taxa CVM | -15.716 | -4.807 |
| 3.04.02.14 | Outras | -354.955 | -211.004 |
| 3.04.02.15 | Depreciação | -11.171 | -8.219 |
| 3.04.02.16 | Cartório | -7.084 | -2.507 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 1.040 | 58 |
| 3.04.04.01 | Outras receitas operacionais | 1.040 | 58 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -193.746 | -146.256 |
| 3.04.05.01 | IPTU | -3.836 | 0 |
| 3.04.05.02 | Impostos sobre serviços | -180.584 | -145.658 |
| 3.04.05.03 | Outras despesas tributárias | -9.326 | -598 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -1.097.861 | -1.124.081 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | 3.410.723 | 612.914 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 3.416.268 | 2.212.619 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -5.545 | -1.599.705 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 2.312.862 | -511.167 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -780.373 | 0 |
| 3.08.01 | Corrente | -780.373 | 0 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | 1.532.489 | -511.167 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | 1.532.489 | -511.167 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021 |
|----------------------------|---------------------------------|---|--|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | 1.532.489 | -511.167 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | 1.532.489 | -511.167 |

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 31/03/2022 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021 |
|------------------------|--|---|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 16.204.805 | -543.339 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 1.566.622 | -479.986 |
| 6.01.01.01 | Lucro/Prejuízo Líquido do Trimestre | 1.532.489 | -511.167 |
| 6.01.01.02 | Amortizações e depreciação | 34.133 | 31.181 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 14.638.183 | -63.353 |
| 6.01.02.01 | (Aumento) Diminuição de clientes | -1.085 | -23.301 |
| 6.01.02.02 | (Aumento) Diminuição de impostos a recuperar | -1.438.417 | -26.125 |
| 6.01.02.04 | Aumento(Diminuição) de obrigações fiscais | 787.467 | -38.016 |
| 6.01.02.05 | (Aumento) Diminuição de outros créditos | 7.600 | 4.623 |
| 6.01.02.06 | Aumento (diminuição) obrigações trabalhistas | 73.141 | 65.576 |
| 6.01.02.07 | (Aumento) Diminuição - despesas antecipadas | 1.325 | 450 |
| 6.01.02.12 | Aumento(diminuição) outras obrigações | 15.208.152 | -46.560 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -26.195 | -10.632 |
| 6.02.01 | Aquisição de imobilizado | -26.195 | -10.632 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -1.755.030 | -1.300.000 |
| 6.03.02 | Empréstimos | -30 | 0 |
| 6.03.03 | Redução de capital | 0 | -1.300.000 |
| 6.03.04 | Dividendos pagos | -1.755.000 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 14.423.580 | -1.853.971 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 1.534.452 | 2.984.797 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 15.958.032 | 1.130.826 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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 | 1.855.884 | 0 | 0 | 2.355.884 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 500.000 | 0 | 1.855.884 | 0 | 0 | 2.355.884 |
| 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 | 1.532.489 | 0 | 1.532.489 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 1.532.489 | 0 | 1.532.489 |
| 5.07 | Saldos Finais | 500.000 | 0 | 100.884 | 1.532.489 | 0 | 2.133.373 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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 | 796.644 | 0 | 0 | 4.095.644 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 3.300.000 | 0 | 796.644 | 0 | 0 | 4.095.644 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | -1.300.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.300.000 |
| 5.04.08 | Redução de capital | -1.300.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.300.000 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -511.167 | 0 | -511.167 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -511.167 | 0 | -511.167 |
| 5.07 | Saldos Finais | 2.000.000 | 0 | 796.644 | -511.167 | 0 | 2.284.477 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual | Acumulado do Exercício |
|-----------------|--|--------------------------------------|-------------------------------------|
| | | Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022 | Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021 |
| 7.01 | Receitas | 1.871.354 | 1.509.435 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -488.544 | -292.851 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -488.544 | -292.851 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 1.382.810 | 1.216.584 |
| 7.04 | Retenções | -34.133 | -31.181 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -34.133 | -31.181 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 1.348.677 | 1.185.403 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 3.416.416 | 631.881 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 3.415.376 | 631.823 |
| 7.06.03 | Outros | 1.040 | 58 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 4.765.093 | 1.817.284 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 4.765.093 | 1.817.284 |
| 7.08.01 | Pessoal | 1.897.779 | 1.804.819 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 1.677.555 | 1.619.988 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 184.892 | 154.896 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 35.332 | 29.935 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 1.270.252 | 459.294 |
| 7.08.02.01 | Federais | 1.165.058 | 383.226 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 105.194 | 76.068 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 64.573 | 64.338 |
| 7.08.03.01 | Juros | 850 | 3.657 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 59.920 | 46.137 |
| 7.08.03.03 | Outras | 3.803 | 14.544 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | 1.532.489 | -511.167 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | 1.532.489 | -511.167 |

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 trimestre findo em 31 de março de 2022, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

No trimestre findo em 31 de março de 2022 a Companhia emitiu 21 (vinte e uma) novas séries de CRI, totalizando as operações o montante de R\$ 384.311.000,00.

O resultado líquido obtido pela Companhia no período foi um lucro de R\$ 1.532.489 (prejuízo de 511.167 em 31 de março 2021) e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$ 2.133.373 (R\$ 2.284.477 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, 09 de maio de 2022.

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

HABITASEC SECURITIZADORA S.A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO 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 MP 1.103 de 15 de março 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 mobiliários 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 trimestre findo em 31 de março de 2022 a companhia apurou como resultado, lucro líquido no valor de R\$ 1.532.489 (Prejuízo líquido de R\$ 511.167 no trimestre findo em 31 de março de 2021). Os planos de negócios da companhia incluem a gestão da carteira de Certificado de Recebíveis já emitidos além de novas estruturações, 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 trimestre findo em 31 de março de 2022 a Habitasec emitiu 21 (vinte e uma) novas séries de Certificados de Recebíveis, no montante de R\$ 384.311.000,00.

Nota 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Notas Explicativas

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, 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 09 de maio 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 trimestre findo em 31 de março 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 trimestrais foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras trimestrais, referentes ao trimestre em 31 de março de 2022, e permanecem válidos.

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 da data base de 31 de março 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

Notas Explicativas

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 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 MP 1.103 de 15 de março 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 31 de março 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>31/03/2022</u> | <u>31/12/2021</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Bancos conta movimento | 359 | 23.041 |
| Aplicações financeiras de liquidez imediata | 15.957.673 | 1.511.411 |
| | 15.958.032 | 1.534.452 |

Nota 5 – CLIENTES – R\$ 129.972 (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:

| | 31/03/2022 | 31/12/2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Antecipação de IRPJ | 572.215 | - |
| Antecipação de CSLL | 208.158 | - |
| Saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores | 1.123.995 | 1.094.871 |
| IRRF sobre serviços prestados | 27.771 | - |
| IRRF sobre aplicações financeiras | 601.067 | - |
| CSLL a compensar | 67.978 | - |
| PIS e COFINS a compensar | 3.304 | - |
| Outros tributos a recuperar | 289 | - |
| | 2.604.777 | 1.094.871 |

Nota 7 – PARTES RELACIONADAS

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

As despesas com honorários da administração, exceto pró-labore variável e sem encargos sociais, totalizam R\$ 134.705 em 31 de março de 2022 (R\$ 147.129 em 31 de março 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\$ 169.590

O saldo do imobilizado é composto de:

a) Imobilizado de Uso

| Imobilizado | Taxa de Depreciação | Saldo | Adições | Baixas | Saldo |
|-----------------------------|---------------------|----------------|---------------|----------|----------------|
| | Anual | 31/12/2021 | | | 31/03/2022 |
| Móveis e utensílios | 10% | 34.347 | - | - | 34.347 |
| Computadores e periféricos | 20% | 180.453 | 26.195 | - | 206.648 |
| Instalações | 10% | 8.436 | - | - | 8.436 |
| Equipamentos de Comunicação | 10% | 3.100 | - | - | 3.100 |
| Imobilizado | | 226.336 | 26.195 | - | 252.531 |

| Depreciações | Taxa de Depreciação | Saldo | Adições | Baixas | Saldo |
|-----------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|----------|------------------|
| | Anual | 31/12/2021 | | | 31/03/2022 |
| Móveis e utensílios | 10% | (13.143) | (858) | - | (14.001) |
| Computadores e periféricos | 20% | (77.033) | (10.024) | - | (87.057) |
| Instalações | 10% | (3.539) | (211) | - | (3.750) |
| Equipamentos de Comunicação | 10% | (1.015) | (78) | - | (1.093) |
| Depreciações | | (94.730) | (11.171) | - | (105.901) |
| Imobilizado líquido | | 131.606 | - | - | 146.630 |

(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 31/03/2022 |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------|----------|---------------------|
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 352.590 | - | - | 352.590 |
| (-) Amortizações | (306.668) | (22.962) | - | (329.630) |
| Imobilizado líquido | 45.922 | (22.962) | - | 22.960 |

Nota 9 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

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

| | 31/03/2022 | 31/12/2021 |
|--|------------|------------|
| Provisão de IRPJ e CSLL | 780.373 | - |
| CSLL a recolher | 121.790 | 119.541 |
| Cofins, Pis e ISS a recolher | 52.266 | 33.015 |
| Impostos retidos no pagamento de terceiros | 7.147 | 13.624 |

Notas Explicativas

| | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Impostos sobre honorários e salários | 94.226 | 102.155 |
| | <u>1.055.802</u> | <u>268.335</u> |

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 que 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 trimestres findos em 31 de março de 2022 e 2021 encontram-se resumidas a seguir:

| | <u>31/03/2022</u> | | <u>31/03/2021</u> | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| | IRPJ | CSLL | IRPJ | CSLL |
| Resultado antes do IRPJ e CSLL | 2.312.862 | 2.312.862 | (511.167) | (511.167) |
| Adições/Exclusões | | | | |
| (-) Reversão de Provisões | - | - | - | - |
| (+) Despesas indedutíveis | - | - | - | - |
| (=) Resultado tributado | <u>2.312.862</u> | <u>2.312.862</u> | <u>(511.167)</u> | <u>(511.167)</u> |
| Imp. de renda – Alíquota 15% | 346.929 | - | - | - |
| Imp. de renda – Adicional 10% | 225.286 | - | - | - |
| Contribuição social – alíquota 9% | - | 208.158 | - | - |
| | <u><u>572.215</u></u> | <u><u>208.158</u></u> | <u><u>(511.167)</u></u> | <u><u>(511.167)</u></u> |

Nota 11 – 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 12 – RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro é composto das seguintes contas:

| | <u>31/03/2022</u> | <u>31/03/2021</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Receitas de aplicações financeiras | 1.212.302 | 1.808.670 |
| Receitas de Spread | 842.854 | - |
| Receitas de atualização de créditos fiscais | 29.124 | 6.523 |
| Descontos obtidos | - | 80 |
| Float | 1.331.988 | 397.345 |
| Repasso de receitas de aplicações financeiras | - | (1.580.795) |
| Despesas com tarifas bancárias | (3.803) | (14.544) |

Notas Explicativas

| | | |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Despesas com encargos s/recolhimentos | (850) | (3.657) |
| Outras despesas financeiras | (892) | (709) |
| TOTAIS | 3.410.723 | 612.913 |

13. 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 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses 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 período de três meses findo em 31 de março 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.

Auditoria do trimestre anterior

As demonstrações financeiras da HABITASEC – SECURITIZADORA S.A. para o trimestre findo em 31 de março de 2021 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 12 de maio de 2021 com opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras

São Paulo, 12 de maio 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

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Trimestre findo em 31 de março 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 trimestre findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 09 de Maio de 2022.

A ADMINISTRAÇÃO

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

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

Trimestre findo em 31 de Março 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 trimestre findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 12 de Maio de 2022.

A ADMINISTRAÇÃO