

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

| | |
|---------------------|---------|
| Competência: | 11/2025 |
|---------------------|---------|

| | | |
|--------------|------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Características Gerais | |
| 1.1 | Companhia emissora: | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| 1.1.1 | CNPJ da Emissora: | 09.304.427/0001-58 |
| 1.2 | Agente fiduciário: | OLIVEIRA TRUST DTVM S/A |
| 1.3 | Custodiante/Registradora: | 36.113.876/0004-34 |
| 1.4 | Instituição de regime fiduciário: | Sim |
| 1.4.A | Revolvência: | Não |
| 1.6 | Número da emissão: | 13 |
| 1.6.1 | Nome da emissão: | BTS Varginha II |
| 1.6.4 | Quantidade de séries: | 2 |
| 1.6.5 | Data de emissão: | 01/09/2022 |
| 1.8 | Tipo de lastro: | Título de Dívida |
| 1.8.1 | Detalhamento do lastro: | Debêntures |

| Classe | Número da Série | 1.5 Tipo da oferta | 1.6.2 Código de negociação no mercado secundário | 1.6.3 Código ISIN | 1.6.6 Data de vencimento | 1.6.7 Situação | 1.7 Valor total integralizado | 1.9 Taxa de juros (indexador fixo e flutuante) | 1.10 Pagamento de remuneração/amortização | |
|--------|-----------------|--------------------|--------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|----------------|-------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | | | | 1.10.1 Periodicidade | 1.10.2 Mês base da apuração |
| Sênior | 1 | Público em geral | 2210089914 | BRHBSCCRI9H8 | 09/09/2032 | Adimplente | R\$ 11.000.000,00 | 7,65% (aa) IPCA | Mensal | - |
| Sênior | 2 | Público em geral | 2210089943 | BRHBSCCRI9I6 | 09/09/2032 | Adimplente | R\$ 66.000.000,00 | 7,65% (aa) IPCA | Mensal | - |

| | | |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1.11 | Informações a respeito da “sobrecolateralização”, se houver: | |
| 1.12 | Outras características relevantes da emissão: | Não há informações relevantes. |
| 1.13 | Tipos de retenção de risco: | Não possui informação apresentada. |
| 1.13.1 | Retentor de risco: | Não possui informação apresentada. |

| Classe | Número da Série | 2. Quantidade de certificados por classe na data-base | 3. Valor dos certificados por classe na data-base do Informe | 4. Rendimentos distribuídos no período | 5. Amortizações realizadas no período | 6. Rentabilidade no período (incluindo juros e amortizações pagos) | 7.3. Classificação atual: | 8. Subordinação: | |
|--------|-----------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| | | | | | | | | 8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no Termo de Securitização aplicável à: | 8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe: |
| Sênior | 1 | 11000 | 11.120.859,95 | 0,00 | 98.221,31 | 0,0000% | Não há classificação | 0,0000% | 0,0000% |

| | | | | | | | | | |
|---------------|---|--------------|----------------------|-------------|-------------------|---------|----------------------|---------|---------|
| Sênior | 2 | 66000 | 66.533.338,92 | 0,00 | 587.633,69 | 0,0000% | Não há classificação | 0,0000% | 0,0000% |
| Total: | | 77000 | 77.654.198,87 | 0,00 | 685.855,00 | | | | |

| | | | |
|------------|--------------------------------|-----------------------|--|
| 7. | Classificação de risco: | | |
| 7.1 | Agencia classificadora: | Não há classificação. | |
| 7.2 | Data da última classificação: | | |

| | | | |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--|
| 8. | Subordinação: | | |
| 8.3 | Informar se houve a recomposição do índice durante o mês e como se deu essa recomposição (ex: substituição de lastro, novos aportes,...) | Não há informações. | |

| | | |
|--------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| 9. | Ativo | 77.690.741,49 |
| 9.1 | Créditos totais: | 77.680.410,21 |
| 9.1.1 | Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso | 77.680.410,21 |
| 9.1.2 | Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso | 0,00 |
| 9.1.3 | Créditos vencidos e não pagos | 0,00 |
| 9.2 | (-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos | 0,00 |
| 9.3 | Caixa e equivalentes de caixa: | 10.331,28 |
| 9.3.1 | Títulos públicos federais | 0,00 |
| 9.3.2 | Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária | 0,00 |
| 9.3.3 | Operações compromissadas | 0,00 |
| 9.3.4 | Outros | 10.331,28 |
| 9.4 | Derivativos: | 0,00 |
| 9.4.1 | Contratos a termo | 0,00 |
| 9.4.2 | Futuros | 0,00 |
| 9.4.3 | Opções | 0,00 |
| 9.4.4 | Swap | 0,00 |
| 9.5 | Outros ativos | 0,00 |

| | | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 10. | Passivo | 77.660.652,69 |
| 10.1 | Derivativos: | 0,00 |
| 10.1.1 | Contratos a termo | 0,00 |
| 10.1.2 | Futuros | 0,00 |
| 10.1.3 | Opções | 0,00 |
| 10.1.4 | Swap | 0,00 |
| 10.2 | Valor atualizado da emissão | 77.654.198,87 |
| 10.3 | (-) Redução no valor da emissão (ex: impacto da provisão sobre o lastro) | 0,00 |
| 10.4 | Outros (ex: prestadores de serviço da emissão) | 6.453,82 |
| 10.5 | Companhia securitizadora emissora | 0,00 |

| | | |
|------------|-----------------------------------------------|------------------|
| 11. | Valor do patrimônio líquido da emissão | 30.088,80 |
|------------|-----------------------------------------------|------------------|

| | | |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 12. | Informações sobre os créditos | |
| 12.1 | Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso" | 0,00 |
| 12.2 | Concentração | Concentrado - mais de 20% |

| | | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 12.3 | Valor dos créditos a receber por natureza econômica: | 0,00 |
| 12.3.1 | Incorporação imobiliária | 0,00 |
| 12.3.2 | Aluguéis | 0,00 |
| 12.3.3 | Aquisição de imóveis | 0,00 |
| 12.3.4 | Loteamento | 0,00 |
| 12.3.5 | Multipropriedade | 0,00 |
| 12.3.6 | Home equity | 0,00 |
| 12.3.7 | Outros (especificar) | 0,00 |
| 12.4 | A vencer por prazo de vencimento: | 77.680.410,21 |
| 12.4.1 | Até 30 dias | 1.036.016,30 |
| 12.4.2 | De 31 a 60 dias | 720.304,01 |
| 12.4.3 | De 61 a 90 dias | 724.999,13 |
| 12.4.4 | De 91 a 120 dias | 800.343,92 |
| 12.4.5 | De 121 a 150 dias | 710.582,43 |
| 12.4.6 | De 151 a 180 dias | 761.935,62 |
| 12.4.7 | De 181 a 360 dias | 4.656.704,34 |
| 12.4.8 | Acima de 361 dias | 68.269.524,46 |
| 12.5 | Vencidos e não pagos: | 0,00 |
| 12.5.1 | Entre 1 e 30 dias | 0,00 |
| 12.5.2 | Entre 31 e 60 dias | 0,00 |
| 12.5.3 | Entre 61 e 90 dias | 0,00 |
| 12.5.4 | Entre 91 e 120 dias | 0,00 |
| 12.5.5 | Entre 121 e 150 dias | 0,00 |
| 12.5.6 | Entre 151 e 180 dias | 0,00 |
| 12.5.7 | Entre 181 e 360 dias | 0,00 |
| 12.5.8 | Acima de 361 dias | 0,00 |
| 12.6 | Pré-pagamentos no período: | 0,00 |
| 12.6.1 | Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro | 0,00 |
| 12.6.2 | Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores | Não houve eventos de pré-pagamento. |
| 12.7 | Outras informações sobre os créditos a receber no mês de referência: | |
| 12.7.1 | Valor das dívidas adquiridas diretamente do emissor [da companhia securitizadora] pela securitizadora | 0,00 |
| 12.7.2 | Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros | 0,0000% |
| 12.7.3 | Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas | 0,0000% |
| 12.7.4 | Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação) | 0,0000% |
| 12.7.5 | Periodicidade de avaliação das garantias | 0 |
| 12.7.6 | Duration da carteira | 1 ano |
| 12.7.7 | Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão | 100,0000% |
| 12.7.8 | Outras considerações relevantes | Não há considerações relevantes. |
| 12.8 | Concentração da emissão por grupo de devedor no mês de referência (valor da dívida em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %): | |
| 12.8.1 | Maior devedor | 100,0000% |
| 12.8.2 | 5 maiores devedores | 0,0000% |

| | | |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 12.8.3 | 10 maiores devedores | 0,0000% |
| 12.8.4 | 20 maiores devedores | 0,0000% |
| 12.9 | Devedores que representam mais de 20% da emissão: | |
| | 45.950.860/0001-24 | 100,0000% |
| 12.10 | Concentração da emissão por grupo de cedente no mês de referência (valor da dívida por cedente em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %): | |
| 12.10.1 | Maior cedente | 0,0000% |
| 12.10.2 | 5 maiores cedentes | 0,0000% |
| 12.10.3 | 10 maiores cedentes | 0,0000% |
| 12.10.4 | 20 maiores cedentes | 0,0000% |
| 12.11 | Cedentes que representam mais de 20% da emissão: | |
| | 45.950.860/0001-24 | 100,0000% |

| | | |
|--------|------------------------------------------------------------------------|------|
| 13. | Derivativos - exposição líquida (valor nominal líquido dos contratos): | |
| 13.1 | Mercado a termo: | |
| 13.1.1 | Juros | 0,00 |
| 13.1.2 | Commodities | 0,00 |
| 13.1.3 | Câmbio | 0,00 |
| 13.1.4 | Outros | 0,00 |
| 13.2 | Futuros: | |
| 13.2.1 | Juros | 0,00 |
| 13.2.2 | Commodities | 0,00 |
| 13.2.3 | Câmbio | 0,00 |
| 13.2.4 | Outros | 0,00 |
| 13.3 | Opções: | |
| 13.3.1 | Juros | 0,00 |
| 13.3.2 | Commodities | 0,00 |
| 13.3.3 | Câmbio | 0,00 |
| 13.3.4 | Outros | 0,00 |
| 13.4 | Swap: | |
| 13.4.1 | Juros | 0,00 |
| 13.4.2 | Commodities | 0,00 |
| 13.4.3 | Câmbio | 0,00 |
| 13.4.4 | Outros | 0,00 |

| | | |
|--------|--------------------------------------------------------------|--------------|
| 14. | Valor presente do desembolso esperado | |
| 14.1 | Cronograma previsto para pagamento de despesas: | |
| 14.1.1 | Até 30 dias | 0,00 |
| 14.1.2 | De 31 a 60 dias | 0,00 |
| 14.1.3 | De 61 a 90 dias | 0,00 |
| 14.1.4 | De 91 a 120 dias | 0,00 |
| 14.1.5 | De 121 a 150 dias | 0,00 |
| 14.1.6 | De 151 a 180 dias | 0,00 |
| 14.1.7 | De 181 a 360 dias | 0,00 |
| 14.1.8 | Acima de 361 dias | 0,00 |
| 14.2 | Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores: | |
| 14.2.1 | Até 30 dias | 1.013.040,88 |
| 14.2.2 | De 31 a 60 dias | 720.273,60 |

| | | |
|--------|-------------------|---------------|
| 14.2.3 | De 61 a 90 dias | 724.968,53 |
| 14.2.4 | De 91 a 120 dias | 800.310,13 |
| 14.2.5 | De 121 a 150 dias | 710.552,43 |
| 14.2.6 | De 151 a 180 dias | 761.903,45 |
| 14.2.7 | De 181 a 360 dias | 4.656.507,73 |
| 14.2.8 | Acima de 361 dias | 68.266.642,12 |

| | | |
|------------|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 15. | Fluxo de caixa líquido no mês | |
| 15.1 | (+) Recebimentos dos créditos | 1.195.075,94 |
| 15.2 | (-) Pagamentos de despesas | 3.739,04 |
| 15.3 | (-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n): | 170.339,55 |
| 15.3.1 | Amortização do principal | 98.221,31 |
| 15.3.2 | Juros | 72.118,24 |
| 15.4 | (-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...n): | 1.019.099,17 |
| 15.4.1 | Amortização do principal | 587.633,69 |
| 15.4.2 | Juros | 431.465,48 |
| 15.5 | (-) Pagamentos efetuados à classe subordinada júnior: | 0,00 |
| 15.5.1 | Amortização do principal | 0,00 |
| 15.5.2 | Juros | 0,00 |
| 15.6 | (+) Recebimentos por alienação de "caixa e equivalentes" | 0,00 |
| 15.7 | (-) Aquisição de "caixa e equivalentes" | 0,00 |
| 15.8 | (-) Aquisição de novos créditos | 0,00 |
| 15.9 | (+) Outros recebimentos | 0,00 |
| 15.10 | (-) Outros pagamentos | 51.987,84 |
| 15.11 | (+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado | -50.089,66 |

| | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 16. | Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês | Não há informações relevantes. |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|

| | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 17. | Contingências do patrimônio separado | |
| 17.1 | Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a companhia securitizadora figure no polo passivo, relacionados ao patrimônio separado, que sejam relevantes para os negócios da empresa ou para os investidores, indicando: | |
| a. | Principais fatos | Não há informações. |
| b. | Valores, bens ou direitos envolvidos | Não há informações. |
| 17.2 | Descrever outras contingências relevantes | Não há informações. |