

# Certificado de Recebíveis Imobiliários

## Suplemento E - Resolução CVMº 60

### Informe Mensal de Securitizadora

|              |         |
|--------------|---------|
| Competência: | 04/2026 |
|--------------|---------|

|              |                                   |                               |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| <b>1.</b>    | <b>Características Gerais</b>     |                               |
| <b>1.1</b>   | Companhia emissora:               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| <b>1.1.1</b> | CNPJ da Emissora:                 | 09.304.427/0001-58            |
| <b>1.2</b>   | Agente fiduciário:                | OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.      |
| <b>1.3</b>   | Custodiante/Registradora:         | 36.113.876/0001-91            |
| <b>1.4</b>   | Instituição de regime fiduciário: | Sim                           |
| <b>1.4.A</b> | Revolvência:                      | Não                           |
| <b>1.6</b>   | Número da emissão:                | 73                            |
| <b>1.6.1</b> | Nome da emissão:                  | Ditolvo VII Casas Raizes      |
| <b>1.6.4</b> | Quantidade de séries:             | 1                             |
| <b>1.6.5</b> | Data de emissão:                  | 10/12/2024                    |
| <b>1.8</b>   | Tipo de lastro:                   | Créditos                      |
| <b>1.8.1</b> | Detalhamento do lastro:           | Nota Comercial                |

| 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   | 24L2169426                                       | BRHBSCCRIC41      | 11/12/2028               | Adimplente     | R\$ 42.000.000,00             | IPCA 11,00% a.a                                | Mensal                                    | -                           |

|               |  |                                    |
|---------------|--|------------------------------------|
| <b>1.11</b>   | Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver: |                                    |
| <b>1.12</b>   | Outras características relevantes da emissão:                | Não há informações relevantes.     |
| <b>1.13</b>   | Tipos de retenção de risco:                                  | Não possui informação apresentada. |
| <b>1.13.1</b> | 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               | 21856   | 22.105.885,52  | 0,00                                   | 73.088,94                             | 0,0000%  | Não há classificação      | 0,0000%   | 0,0000%   |
| <b>Total:</b> |                 | <b>21856</b>  | <b>22.105.885,52</b>   | <b>0,00</b>                            | <b>73.088,94</b>                      |  |                           |   |   |

|            |                                |                        |
|------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>7.</b>  | <b>Classificação de risco:</b> |                        |
| <b>7.1</b> | Agencia classificadora:        | Não foi exigido rating |

|     |                               |  |
|-----|-------------------------------|--|
| 7.2 | Data da última classificação: |  |
|-----|-------------------------------|--|

|           |  |                     |
|-----------|--|---------------------|
| <b>8.</b> | <b>Subordinação:</b>   |                     |
| 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. |

|           |  |                      |
|-----------|--|----------------------|
| <b>9.</b> | <b>Ativo</b>   | <b>23.119.178,30</b> |
| 9.1       | Créditos totais:   | 22.125.242,10        |
| 9.1.1     | Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso            | 22.125.242,10        |
| 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:                                 | 993.873,59           |
| 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   | 993.873,59           |
| 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  | 62,61                |

|            |  |                      |
|------------|--|----------------------|
| <b>10.</b> | <b>Passivo</b>   | <b>22.115.894,27</b> |
| 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  | 22.105.885,52        |
| 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)                           | 10.008,75            |
| 10.5       | Companhia securitizadora emissora  | 0,00                 |

|            |   |                     |
|------------|---|---------------------|
| <b>11.</b> | <b>Valor do patrimônio líquido da emissão</b> | <b>1.003.284,03</b> |
|------------|---|---------------------|

|            |  |                           |
|------------|--|---------------------------|
| <b>12.</b> | <b>Informações sobre os créditos</b>   |                           |
| 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:   | 22.125.242,10                       |
| 12.4.1 | Até 30 dias   | 201.649,54                          |
| 12.4.2 | De 31 a 60 dias   | 73.071,33                           |
| 12.4.3 | De 61 a 90 dias   | 72.827,79                           |
| 12.4.4 | De 91 a 120 dias  | 72.585,05                           |
| 12.4.5 | De 121 a 150 dias   | 72.343,13                           |
| 12.4.6 | De 151 a 180 dias   | 72.102,01                           |
| 12.4.7 | De 181 a 360 dias   | 431.170,14                          |
| 12.4.8 | Acima de 361 dias   | 21.129.493,11                       |
| 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  | 2 anos e 2 meses                    |
| 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:   |                                     |
|        | 44.213.349/0001-87  | 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: |         |
|         | Não possui informação apresentada.               |         |

|        |  |      |
|--------|--|------|
| 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:              | 0,00          |
| 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: | 22.105.885,52 |
| 14.2.1 | Até 30 dias  | 192.369,51    |
| 14.2.2 | De 31 a 60 dias  | 73.037,75     |
| 14.2.3 | De 61 a 90 dias  | 72.794,31     |
| 14.2.4 | De 91 a 120 dias   | 72.551,69     |
| 14.2.5 | De 121 a 150 dias  | 72.309,88     |
| 14.2.6 | De 151 a 180 dias  | 72.068,87     |
| 14.2.7 | De 181 a 360 dias  | 430.971,97    |

|            |  |                                |
|------------|--|--------------------------------|
| 14.2.8     | Acima de 361 dias  | 21.119.781,54                  |
| <b>15.</b> | <b>Fluxo de caixa líquido no mês</b>   |                                |
| 15.1       | (+) Recebimentos dos créditos  | 0,00                           |
| 15.2       | (-) Pagamentos de despesas   | 4.273,20                       |
| 15.3       | (-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):                           | 273.791,32                     |
| 15.3.1     | Amortização do principal   | 73.088,94                      |
| 15.3.2     | Juros  | 200.702,38                     |
| 15.4       | (-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...n):                 | 0,00                           |
| 15.4.1     | Amortização do principal   | 0,00                           |
| 15.4.2     | Juros  | 0,00                           |
| 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  | 0,00                           |
| 15.11      | (+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado                                 | -278.064,52                    |
| <b>16.</b> | <b>Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês</b> | Não há informações relevantes. |

|            |   |                     |
|------------|---|---------------------|
| <b>17.</b> | <b>Contingências do patrimônio separado</b>   |                     |
| 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. |