

# Certificado de Recebíveis Imobiliários

## Suplemento E - Resolução CVMº 60

### Informe Mensal de Securitizadora

|                     |         |
|---------------------|---------|
| <b>Competência:</b> | 02/2025 |
|---------------------|---------|

|              |  |                               |
|--------------|--|-------------------------------|
| <b>1.</b>    | <b>Características Gerais</b>            |                               |
| <b>1.1</b>   | <b>Companhia emissora:</b>               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A. |
| <b>1.1.1</b> | <b>CNPJ da Emissora:</b>                 | 09.304.427/0001-58            |
| <b>1.2</b>   | <b>Agente fiduciário:</b>                | VORTX DTVM LTDA               |
| <b>1.3</b>   | <b>Custodiante/Registradora:</b>         | 22.610.500/0001-88            |
| <b>1.4</b>   | <b>Instituição de regime fiduciário:</b> | Sim                           |
| <b>1.4.A</b> | <b>Revolvência:</b>                      | Não                           |
| <b>1.6</b>   | <b>Número da emissão:</b>                | 1                             |
| <b>1.6.1</b> | <b>Nome da emissão:</b>                  | Estrutura II                  |
| <b>1.6.4</b> | <b>Quantidade de séries:</b>             | 1                             |
| <b>1.6.5</b> | <b>Data de emissão:</b>                  | 10/02/2022                    |
| <b>1.8</b>   | <b>Tipo de lastro:</b>                   | Título de Dívida              |
| <b>1.8.1</b> | <b>Detalhamento do lastro:</b>           | Cédula de Crédito Bancária    |

| 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 | 329             | Público em geral   | 22B0337860                                       | BRHBSCCRI882      | 20/01/2026               | Adimplente     | R\$<br>57.000.000,00          | IPCA Mensal<br>9,00% a.a                       | Mensal                                    | -                           |

|               |   |                                    |
|---------------|---|------------------------------------|
| <b>1.11</b>   | <b>Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver:</b> |                                    |
| <b>1.12</b>   | <b>Outras características relevantes da emissão:</b>                | Não há informações relevantes.     |
| <b>1.13</b>   | <b>Tipos de retenção de risco:</b>                                  | Não possui informação apresentada. |
| <b>1.13.1</b> | <b>Retentor de risco:</b>   | 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        | 329             | 57000   | 49.313.308,02  | 0,00                                   | 2.601.956,49                          | 0,0000%  | Não há classificação      | 0,0000%   | 0,0000%   |
| <b>Total:</b> |                 | <b>57000</b>  | <b>49.313.308,02</b>   | <b>0,00</b>                            | <b>2.601.956,49</b>                   |  |                           |   |   |

|            |                                |                        |
|------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>7.</b>  | <b>Classificação de risco:</b> |                        |
| <b>7.1</b> | <b>Agencia classificadora:</b> | 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>51.069.678,42</b> |
| 9.1       | Créditos totais:   | 49.328.774,55        |
| 9.1.1     | Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso            | 49.328.774,55        |
| 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:                                 | 1.740.903,87         |
| 9.3.1     | Títulos públicos federais                                      | 0,00                 |
| 9.3.2     | Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária    | 1.296,07             |
| 9.3.3     | Operações compromissadas                                       | 0,00                 |
| 9.3.4     | Outros   | 1.739.607,80         |
| 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                 |

|            |  |                      |
|------------|--|----------------------|
| <b>10.</b> | <b>Passivo</b>   | <b>49.318.573,51</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  | 49.313.308,02        |
| 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)                           | 5.265,49             |
| 10.5       | Companhia securitizadora emissora  | 0,00                 |

|            |   |                     |
|------------|---|---------------------|
| <b>11.</b> | <b>Valor do patrimônio líquido da emissão</b> | <b>1.751.104,91</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:   | 49.328.774,55 |
| 12.4.1  | Até 30 dias   | 113.735,81    |
| 12.4.2  | De 31 a 60 dias   | 0,00          |
| 12.4.3  | De 61 a 90 dias   | 0,00          |
| 12.4.4  | De 91 a 120 dias  | 0,00          |
| 12.4.5  | De 121 a 150 dias   | 0,00          |
| 12.4.6  | De 151 a 180 dias   | 0,00          |
| 12.4.7  | De 181 a 360 dias   | 49.913.903,16 |
| 12.4.8  | Acima de 361 dias   | -698.864,42   |
| 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   |               |
| 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  | 11 meses      |
| 12.7.7  | Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão   | 100,0000%     |
| 12.7.8  | Outras 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:   |               |
|         | 05.807.430/0001-33  | 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.               |         |

|            |   |      |
|------------|---|------|
| <b>13.</b> | <b>Derivativos - exposição líquida (valor nominal líquido dos contratos):</b> |      |
| 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 |

|            |  |               |
|------------|--|---------------|
| <b>14.</b> | <b>Valor presente do desembolso esperado</b>                 |               |
| 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: | 49.313.308,02 |
| 14.2.1     | Até 30 dias  | 101.079,75    |
| 14.2.2     | De 31 a 60 dias  | 0,00          |
| 14.2.3     | De 61 a 90 dias  | 0,00          |
| 14.2.4     | De 91 a 120 dias   | 0,00          |
| 14.2.5     | De 121 a 150 dias  | 0,00          |
| 14.2.6     | De 151 a 180 dias  | 0,00          |
| 14.2.7     | De 181 a 360 dias  | 49.913.902,90 |
| 14.2.8     | Acima de 361 dias  | -701.674,63   |

|            |  |             |
|------------|--|-------------|
| <b>15.</b> | <b>Fluxo de caixa líquido no mês</b>                                   |             |
| 15.1       | (+) Recebimentos dos créditos  | 0,00        |
| 15.2       | (-) Pagamentos de despesas   | 3.204,89    |
| 15.3       | (-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):           | 373.279,60  |
| 15.3.1     | Amortização do principal   | 0,00        |
| 15.3.2     | Juros  | 373.279,60  |
| 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  | 30.239,95   |
| 15.11      | (+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado                 | -406.724,44 |

|            |  |                                |
|------------|--|--------------------------------|
| <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>  |                     |
| <b>17.1</b> | <b>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:</b> |                     |
| a.          | Principais fatos   | Não há informações. |
| b.          | Valores, bens ou direitos envolvidos   | Não há informações. |
| <b>17.2</b> | <b>Descrever outras contingências relevantes</b>   | Não há informações. |