

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	12/2025
---------------------	---------

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:	VORTX DTVM LTDA
1.3	Custodiante/Registradora:	22.610.500/0001-88
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	6
1.6.1	Nome da emissão:	Fragrani II
1.6.4	Quantidade de séries:	2
1.6.5	Data de emissão:	05/10/2022
1.8	Tipo de lastro:	Título de Dívida
1.8.1	Detalhamento do lastro:	Notas Comerciais

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	22J0268287	BRHBSCCRI9L0	24/10/2034	Adimplente	R\$ 76.125.000,00	9,50% IPCA	Mensal	-
Sênior	2	Público em geral	22J0268409	BRHBSCCRI9M8	24/10/2034	Adimplente	R\$ 55.875.000,00	4,50% DI	Mensal	-

1.11	Informações a respeito da “sobrecolateralização”, se houver:	Não há informações relevantes.
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	76125	103.023.921,15	0,00	1.286.980,84	0,0000%	Não há	0,0000%	0,0000%
Sênior	2	41240	51.205.261,50	0,00	602.858,09	0,0000%	Não há	0,0000%	0,0000%
Total:		117365	154.229.182,65	0,00	1.889.838,93				

7.	Classificação de risco:	
7.1	Agencia classificadora:	Não foi exigido rating
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	8.430.004,98
9.1	Créditos totais:	154.050.444,97
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	122.383.859,65
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	31.666.585,32
9.1.3	Créditos vencidos e não pagos	0,00
9.2	(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos	145.620.476,67
9.3	Caixa e equivalentes de caixa:	36,68
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	36,68
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	154.231.553,88
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	154.229.182,65
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)	2.371,23
10.5	Companhia securitizadora emissora	0,00

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	-145.801.548,90
------------	---	------------------------

12.	Informações sobre os créditos	
12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"	31.666.585,32
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:	122.383.859,65
12.4.1	Até 30 dias	2.177.047,62
12.4.2	De 31 a 60 dias	1.867.773,45
12.4.3	De 61 a 90 dias	1.856.621,18
12.4.4	De 91 a 120 dias	1.845.430,94
12.4.5	De 121 a 150 dias	1.779.051,39
12.4.6	De 151 a 180 dias	1.819.947,06
12.4.7	De 181 a 360 dias	11.203.399,88
12.4.8	Acima de 361 dias	99.834.588,13
12.5	Vencidos e não pagos:	31.666.585,32
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	3.053.992,44
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	3.056.805,84
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	3.105.109,06
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	3.095.327,96
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	3.145.688,32
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	3.122.786,83
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	13.086.874,87
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 6 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:	
	47..33.3.5/39/0-00	100,0000%

	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
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:	
	47..33.3.5/39/0-00	100,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%
	0../-	0,0000%

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:	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:	154.229.182,65
14.2.1	Até 30 dias	2.325.778,08
14.2.2	De 31 a 60 dias	2.360.275,10
14.2.3	De 61 a 90 dias	2.346.182,16
14.2.4	De 91 a 120 dias	2.332.041,24
14.2.5	De 121 a 150 dias	2.248.158,48
14.2.6	De 151 a 180 dias	2.299.837,67
14.2.7	De 181 a 360 dias	14.157.555,26
14.2.8	Acima de 361 dias	126.159.354,66

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	77.722,53
15.2	(-) Pagamentos de despesas	3.204,89
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	1.835.051,58
15.3.1	Amortização do principal	1.286.980,84
15.3.2	Juros	548.070,74
15.4	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...n):	1.150.202,76
15.4.1	Amortização do principal	602.858,09
15.4.2	Juros	547.344,67
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	84.492,61
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-2.995.229,31

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	16/03/2025 - Distribuída Medida Cautelar Antecedente (RJ) - Processo 1000143-06.2025.8.26.0354 - cujo escopo é suspender as execuções judiciais em andamento pelo prazo de 60 dias. Em 16/04/2025 - Liminar deferida em 21/03/2025. Em 19/05/2025 - Aguardando distribuição da RJ - 20/06 - Habitasec não listada na RJ. Processo encerrado.
b.	Valores, bens ou direitos envolvidos	Não há informações.
17.2	Descrever outras contingências relevantes	
		Não há informações.