Imprimir

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	09/2026

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:**	Fragnani 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$ 41.240.000,00	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	117.511.277,42	0,00	1.338.642,18	0,0000%	Não há	0,0000%	0,0000%
Sênior	2	41240	58.849.047,02	0,00	603.143,05	0,0000%	Não há	0,0000%	0,0000%
Total:		**117365**	**176.360.324,44**	**0,00**	**1.941.785,23**				

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	29.452.914,13
9.1	Creéditos totais:	174.998.602,25
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	112.134.406,03
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	62.864.196,22
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:	74.788,55
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	74.788,55
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	176.462.113,73
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	176.360.324,44
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)	101.789,29
10.5	Companhia securitizadora emissora	0,00

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	-147.009.199,60

12.	Informações sobre os créditos	
12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"	62.864.196,22
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:**	112.134.406,03
12.4.1	**Até 30 dias**	2.206.734,94
12.4.2	**De 31 a 60 dias**	1.913.840,75
12.4.3	**De 61 a 90 dias**	1.918.325,63
12.4.4	**De 91 a 120 dias**	1.922.344,45
12.4.5	**De 121 a 150 dias**	1.996.166,10
12.4.6	**De 151 a 180 dias**	1.964.659,24
12.4.7	**De 181 a 360 dias**	12.162.169,82
12.4.8	**Acima de 361 dias**	88.050.165,10
12.5	**Vencidos e não pagos:**	62.864.196,22
12.5.1	**Entre 1 e 30 dias**	2.980.013,48
12.5.2	**Entre 31 e 60 dias**	3.062.804,90
12.5.3	**Entre 61 e 90 dias**	3.094.509,04
12.5.4	**Entre 91 e 120 dias**	3.101.788,25
12.5.5	**Entre 121 e 150 dias**	3.148.325,88
12.5.6	**Entre 151 e 180 dias**	3.203.814,89
12.5.7	**Entre 181 e 360 dias**	19.935.397,96
12.5.8	**Acima de 361 dias**	24.337.541,82
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 doscréditos 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 4 meses
12.7.7	**Valor total dos creditos 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:**	176.360.324,44
14.2.1	**Até 30 dias**	3.010.649,10
14.2.2	**De 31 a 60 dias**	3.018.017,85
14.2.3	**De 61 a 90 dias**	3.025.090,24
14.2.4	**De 91 a 120 dias**	3.031.427,69
14.2.5	**De 121 a 150 dias**	3.147.840,22
14.2.6	**De 151 a 180 dias**	3.098.155,71
14.2.7	**De 181 a 360 dias**	19.179.048,99
14.2.8	**Acima de 361 dias**	138.850.094,64

15.	**Fluxo de caixa líquido no mês**	
15.1	**(+) Recebimentos dos creditos**	0,00
15.2	**(-) Pagamentos de despesas**	0,00
15.3	**(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):**	1.848.480,63
15.3.1	**Amortização do principal**	1.338.642,18
15.3.2	**Juros**	509.838,45
15.4	**(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...n):**	1.068.019,40
15.4.1	**Amortização do principal**	603.143,05
15.4.2	**Juros**	464.876,35
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**	-2.916.500,03

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.