

# Certificado de Recebíveis Imobiliários

## Suplemento E - Resolução CVMº 60

### Informe Mensal de Securitizadora

|                     |         |
|---------------------|---------|
| <b>Competência:</b> | 09/2025 |
|---------------------|---------|

|              |  |                               |
|--------------|--|-------------------------------|
| <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>                  | Guarapuava                    |
| <b>1.6.4</b> | <b>Quantidade de séries:</b>             | 4                             |
| <b>1.6.5</b> | <b>Data de emissão:</b>                  | 09/02/2021                    |
| <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 | 219             | Público em geral   | 21B0564516                                       | BRHBSCCR15T1      | 21/02/2035               | Adimplente     | R\$ 9.500.000,00              | IPCA + 8,50% a.a.                              | Mensal                                    | -                           |
| Sênior | 232             | Público em geral   | 21B0591458                                       | BRHBSCCR15U9      | 23/02/2026               | Adimplente     | R\$ 1.250.000,00              | IPCA + 8,50% a.a.                              | Mensal                                    | -                           |
| Sênior | 235             | Público em geral   | 21B0591503                                       | BRHBSCCR15V7      | 21/02/2035               | Adimplente     | R\$ 2.500.000,00              | IPCA + 8,50% a.a.                              | Mensal                                    | -                           |
| Sênior | 236             | Público em geral   | 21B0591517                                       | BRHBSCCR15W5      | 23/02/2026               | Adimplente     | R\$ 1.750.000,00              | IPCA + 8,50% a.a.                              | Mensal                                    | -                           |

|               |   |                                    |
|---------------|---|------------------------------------|
| <b>1.11</b>   | <b>Informações a respeito da “sobrecolateralização”, se houver:</b> | Não há informações relevantes.     |
| <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 | 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 | 7.3. Classificação atual: | 8. Subordinação:                                       |   |
|--------|-----------------|--|--|--|---------------------------------------|--|---------------------------|--|---|
|        |                 |  |  |  |                                       |  |                           | 8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no Termo de | 8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe: |

|               |     | na data-base |                      |             |                  | amortizações pagos) |                      | Securitização aplicável à: |         |
|---------------|-----|--------------|----------------------|-------------|------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|---------|
| Sênior        | 219 | 9500         | 7.785.976,76         | 0,00        | 60.414,25        | 0,0000%             | Não há classificação | 0,0000%                    | 0,0000% |
| Sênior        | 232 | 1250         | 0,00                 | 0,00        | 0,00             | 0,0000%             | Não há classificação | 0,0000%                    | 0,0000% |
| Sênior        | 235 | 2500         | 2.321.393,08         | 0,00        | 13.584,03        | 0,0000%             | Não há classificação | 0,0000%                    | 0,0000% |
| Sênior        | 236 | 1750         | 0,00                 | 0,00        | 0,00             | 0,0000%             | Não há classificação | 0,0000%                    | 0,0000% |
| <b>Total:</b> |     | <b>15000</b> | <b>10.107.369,84</b> | <b>0,00</b> | <b>73.998,28</b> |                     |                      |                            |         |

|            |                                      |                        |
|------------|--------------------------------------|------------------------|
| <b>7.</b>  | <b>Classificação de risco:</b>       |                        |
| <b>7.1</b> | <b>Agencia classificadora:</b>       | Não foi exigido rating |
| <b>7.2</b> | <b>Data da última classificação:</b> |                        |

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

|              |   |                      |
|--------------|---|----------------------|
| <b>9.</b>    | <b>Ativo</b>  | <b>10.457.215,68</b> |
| <b>9.1</b>   | <b>Créditos totais:</b>   | 9.789.903,88         |
| <b>9.1.1</b> | <b>Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso</b>            | 9.789.903,88         |
| <b>9.1.2</b> | <b>Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso</b>            | 0,00                 |
| <b>9.1.3</b> | <b>Créditos vencidos e não pagos</b>                                  | 0,00                 |
| <b>9.2</b>   | <b>(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos</b> | 0,00                 |
| <b>9.3</b>   | <b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>                                 | 667.311,80           |
| <b>9.3.1</b> | <b>Títulos públicos federais</b>                                      | 0,00                 |
| <b>9.3.2</b> | <b>Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária</b>    | 0,00                 |
| <b>9.3.3</b> | <b>Operações compromissadas</b>                                       | 0,00                 |
| <b>9.3.4</b> | <b>Outros</b>   | 667.311,80           |
| <b>9.4</b>   | <b>Derivativos:</b>   | 0,00                 |
| <b>9.4.1</b> | <b>Contratos a termo</b>  | 0,00                 |
| <b>9.4.2</b> | <b>Futuros</b>  | 0,00                 |
| <b>9.4.3</b> | <b>Opções</b>   | 0,00                 |
| <b>9.4.4</b> | <b>Swap</b>   | 0,00                 |
| <b>9.5</b>   | <b>Outros ativos</b>  | 0,00                 |

|               |   |                      |
|---------------|---|----------------------|
| <b>10.</b>    | <b>Passivo</b>  | <b>10.117.510,79</b> |
| <b>10.1</b>   | <b>Derivativos:</b>   | 0,00                 |
| <b>10.1.1</b> | <b>Contratos a termo</b>  | 0,00                 |
| <b>10.1.2</b> | <b>Futuros</b>  | 0,00                 |
| <b>10.1.3</b> | <b>Opções</b>   | 0,00                 |
| <b>10.1.4</b> | <b>Swap</b>   | 0,00                 |
| <b>10.2</b>   | <b>Valor atualizado da emissão</b>  | 10.107.369,84        |
| <b>10.3</b>   | <b>(-) Redução no valor da emissão (ex: impacto da provisão sobre o lastro)</b> | 0,00                 |
| <b>10.4</b>   | <b>Outros (ex: prestadores de serviço da emissão)</b>                           | 10.140,95            |
| <b>10.5</b>   | <b>Companhia securitizadora emissora</b>  | 0,00                 |

|               |   |                                     |
|---------------|---|-------------------------------------|
| <b>11.</b>    | <b>Valor do patrimônio líquido da emissão</b>   | <b>339.704,89</b>                   |
| <b>12.</b>    | <b>Informações sobre os créditos</b>  |                                     |
| <b>12.1</b>   | <b>Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"</b>           | 0,00                                |
| <b>12.2</b>   | <b>Concentração</b>   | Concentrado - mais de 20%           |
| <b>12.3</b>   | <b>Valor dos créditos a receber por natureza econômica:</b>   | 0,00                                |
| <b>12.3.1</b> | <b>Incorporação imobiliária</b>   | 0,00                                |
| <b>12.3.2</b> | <b>Aluguéis</b>   | 0,00                                |
| <b>12.3.3</b> | <b>Aquisição de imóveis</b>   | 0,00                                |
| <b>12.3.4</b> | <b>Loteamento</b>   | 0,00                                |
| <b>12.3.5</b> | <b>Multipropriedade</b>   | 0,00                                |
| <b>12.3.6</b> | <b>Home equity</b>  | 0,00                                |
| <b>12.3.7</b> | <b>Outros (especificar)</b>   | 0,00                                |
| <b>12.4</b>   | <b>A vencer por prazo de vencimento:</b>  | 9.789.903,88                        |
| <b>12.4.1</b> | <b>Até 30 dias</b>  | 2.027.053,40                        |
| <b>12.4.2</b> | <b>De 31 a 60 dias</b>  | 1.982.600,96                        |
| <b>12.4.3</b> | <b>De 61 a 90 dias</b>  | 1.960.244,46                        |
| <b>12.4.4</b> | <b>De 91 a 120 dias</b>   | 1.934.752,34                        |
| <b>12.4.5</b> | <b>De 121 a 150 dias</b>  | 1.900.660,89                        |
| <b>12.4.6</b> | <b>De 151 a 180 dias</b>  | -127,84                             |
| <b>12.4.7</b> | <b>De 181 a 360 dias</b>  | -772,15                             |
| <b>12.4.8</b> | <b>Acima de 361 dias</b>  | -14.508,18                          |
| <b>12.5</b>   | <b>Vencidos e não pagos:</b>  | 0,00                                |
| <b>12.5.1</b> | <b>Entre 1 e 30 dias</b>  | 0,00                                |
| <b>12.5.2</b> | <b>Entre 31 e 60 dias</b>   | 0,00                                |
| <b>12.5.3</b> | <b>Entre 61 e 90 dias</b>   | 0,00                                |
| <b>12.5.4</b> | <b>Entre 91 e 120 dias</b>  | 0,00                                |
| <b>12.5.5</b> | <b>Entre 121 e 150 dias</b>   | 0,00                                |
| <b>12.5.6</b> | <b>Entre 151 e 180 dias</b>   | 0,00                                |
| <b>12.5.7</b> | <b>Entre 181 e 360 dias</b>   | 0,00                                |
| <b>12.5.8</b> | <b>Acima de 361 dias</b>  | 0,00                                |
| <b>12.6</b>   | <b>Pré-pagamentos no período:</b>   | 0,00                                |
| <b>12.6.1</b> | <b>Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro</b>                                 | 0,00                                |
| <b>12.6.2</b> | <b>Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores</b>                                      | Não houve eventos de pré-pagamento. |
| <b>12.7</b>   | <b>Outras informações sobre os créditos a receber no mês de referência:</b>                                   |                                     |
| <b>12.7.1</b> | <b>Valor das dívidas adquiridas diretamente do emissor [da companhia securitizadora] pela securitizadora</b>  | 0,00                                |
| <b>12.7.2</b> | <b>Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros</b>                      | 0,0000%                             |
| <b>12.7.3</b> | <b>Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas</b>                                      | 0,0000%                             |
| <b>12.7.4</b> | <b>Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)</b> | 0,0000%                             |
| <b>12.7.5</b> | <b>Periodicidade de avaliação das garantias</b>   | 0                                   |
| <b>12.7.6</b> | <b>Duration da carteira</b>   | 4 anos                              |

|         |   |                                  |
|---------|---|----------------------------------|
| 12.7.7  | Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão   | 97,0000%                         |
| 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:   |                                  |
|         | 30.459.262/0001-80  | 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:  |                                  |
|         | 30.459.262/0001-80  | 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: |      |
| 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: | 10.107.369,84 |
| 14.2.1 | Até 30 dias  | 4.143.246,81  |
| 14.2.2 | De 31 a 60 dias  | 3.034.718,76  |
| 14.2.3 | De 61 a 90 dias  | 1.981.015,50  |
| 14.2.4 | De 91 a 120 dias   | 958.736,64    |
| 14.2.5 | De 121 a 150 dias  | -20.844,59    |
| 14.2.6 | De 151 a 180 dias  | 153,16        |
| 14.2.7 | De 181 a 360 dias  | 931,93        |
| 14.2.8 | Acima de 361 dias  | 9.411,63      |

|            |  |            |
|------------|--|------------|
| <b>15.</b> | <b>Fluxo de caixa líquido no mês</b>                                   |            |
| 15.1       | (+) Recebimentos dos créditos  | 285.839,18 |
| 15.2       | (-) Pagamentos de despesas   | 3.204,89   |
| 15.3       | (-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):           | 0,00       |
| 15.3.1     | Amortização do principal   | 0,00       |
| 15.3.2     | Juros  | 0,00       |
| 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  | 142.176,60 |
| 15.11      | (+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado                 | 140.457,69 |

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