Quinta-feira, 06 de agosto de 2026

Á COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Gerência de Registros III

Relatório Trimestral - 2º trimestre de 2026

Prezados senhores,

Na qualidade de diretor responsável pela administração do Fundo citado abaixo, venho pela presente encaminhar o relatório do trimestre finalizado no período citado acima, conforme artigo 27º, parágrafo 5º, do Anexo II da Instrução CVM 175/2022.

Fundo: HALTIN SPECIAL SITS REAL ESTATE FIDC - CNPJ: 64.948.048/0001-09

I - Os resultados da última verificação do lastro dos direitos creditórios realizado pelo custodiante, nos termos do art. 38 deste Anexo Normativo II, explicitando, dentre o universo analisado, a quantidade e a relevância dos créditos inexistentes porventura encontrados;

a) Verificação da totalidade de vencidos e inadimplidos/substituídos na carteira do fundo no periodo.

Resposta: Não houve direitos creditórios vencidos e inadimplidos/substituídos na carteira do fundo no período.

II) Os resultados do registro dos direitos creditórios no que se refere à origem, existência e exigibilidade desses ativos, explicitando a quantidade e a relevância dos créditos que não foram aceitos para registro;

Resposta: Não aplicável (até 30/06/2026, fundo adquiriu direitos creditórios que não são de registro obrigatório).

III) O eventual ajuizamento de ação judicial de cobrança ou propositura de processo administrativo, judicial ou arbitral envolvendo a classe de cotas, bem como a indicação do percentual do patrimônio envolvido e em risco;

Resposta: Informação estratégica da gestão do fundo.

IV) Informações contidas no relatório trimestral do gestor a que se refere o § 3º deste artigo:

a) Os efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteirade ativos;

Resposta: Não houve alteração na política de investimento que possa ter afetado a rentabilidade da carteira de ativos.

b) Em relação aos originadores que representem individualmente 10% (dez por cento) ou maisda carteira de direitos creditórios no trimestre:

b1) Critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenhamsido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais; e

Resposta: A carteira de Direitos Creditórios da Classe é composta, integralmente, por Cédulas de Crédito Imobiliário ('CCIs') representativas de créditos imobiliários originados por Rodobens (Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Cuiabá III – SPE Ltda., CNPJ 09.204.099/0001-18; Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Presidente Prudente I – SPE Ltda., CNPJ 08.847.000/0001-33; Rodobens Administradora 432 Ltda.,CNPJ 21.546.590/0001-22) decorrentes de contratos de compra e venda com alienação fiduciária celebrados com os adquirentes dos imóveis. Os critérios de concessão adotados pelo originador à época da constituição dos créditos consistiram, em síntese, em análise cadastral e

de capacidade de pagamento dos adquirentes, consulta a órgãos de proteção ao crédito e constituição de garantia real de alienação fiduciária dos imóveis. Registre-se que os Direitos Creditórios foram adquiridos pela Classe já constituídos, em mercado secundário, no contexto da estratégia de Situações Especiais prevista na Política de Investimento (Capítulo III do Anexo Descritivo), de modo que a decisão de aquisição pela Gestora não se fundou nos critérios de concessão do originador, mas na análise de recuperabilidade dos créditos, compreendendo a avaliação das garantias imobiliárias, da situação processual e da documentação de lastro, com precificação a valor de aquisição compatível.

b2) Eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores,

Resposta: Não aplicável. Trata-se do primeiro demonstrativo trimestral do Fundo e não houve, no período, alteração nos critérios de concessão de crédito do originador, cujos créditos, ademais, foram adquiridos já constituídos

c) Eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios

Resposta: Não houve alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios do Fundo.

d) Forma como se operou a cessão dos direitos creditórios, incluindo:

d1) Descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver; e

Resposta: A aquisição dos Direitos Creditórios operou-se em duas etapas: (i) cessão onerosa, à Classe, do saldo residual do CRI (22ª Série da 1ª Emissão da Logos Companhia Secritizadora S.A., CNPJ 19.851.496/0001-35), formalizada por um Contrato de Cessão, celebrado no dia 19/05/2026 entre a Classe, representada pela Gestora, e os cedentes; e (ii) subsequente desconstituição do regime da securitização, com resgate antecipado do CRI mediante dação em pagamento, à Classe, das CCIs que constituíam seu lastro, formalizada por instrumento de dação em pagamento celebrado no dia 21/05/2026, com a Logos Companhia Securitizadora S.A., CNPJ 19.851.496/0001-35. A formalização observou os Artigos 13 e 18 do Anexo Descritivo do Regulamento, tendo as CCIs sido custodiadas pelo Agente Custodiante, nos termos do Art. 4º, §2º, do Anexo Descritivo.

d2) Indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de direitos creditórios;

Resposta: A cessão foi realizada em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, nos termos do Artigo 13 do Anexo Descritivo, com transferência à Classe de todas as garantias, privilégios e ações asseguradas ao titular dos Direitos Creditórios, sem coobrigação ou direito de regresso contra os cedentes pela solvência dos devedores, permanecendo os cedentes responsáveis pela existência, veracidade e correta formalização dos créditos cedidos, na forma do Artigo 13, §2º, do Anexo Descritivo e dos artigos 286 e seguintes do Código Civil.

e) Impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira;

Resposta: Não houve impacto de pré-pagamento no valor do Patrimônio Líquido e na rentabilidade da carteira do Fundo.

f) Condições de alienação, a qualquer título, de direitos creditórios, incluindo:

f1) Momento da alienação (antes ou depois do vencimento);

Resposta: Não houve alienação de Direitos Creditórios Cedidos a terceiros no trimestre. Registrese, por transparência, que o CRI adquirido pela Classe foi objeto de resgate antecipado no contexto da desconstituição da securitização, mediante dação em pagamento, à própria Classe, das CCIs que constituíam seu lastro, conforme descrito no item abaixo, operação que não configurou alienação e não gerou impacto adverso no Patrimônio Líquido.

f2) Motivação da alienação

Resposta: Não houve alienação de Direitos Creditórios cedidos.

g) Impacto no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira de ativos de umapossível descontinuidade, a qualquer título, da originação ou cessão de direitos creditórios;e

Resposta: Não houve impacto no valor do Patrimônio Líquido e na rentabilidade da carteira de ativos do Fundo.

h) Informações sobre fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos financeirosoriundos dos direitos

creditórios, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer eventos que acarretem naliquidação ou amortização antecipada de direitos creditórios.

Resposta: No trimestre, ocorreu a liquidação antecipada do CRI detido pela Classe, decorrente da desconstituição do regime de securitização deliberada Assembleia Especial dos Titulares, realizada em 25/05/2026, com resgate do certificado mediante dação em pagamento das CCIs que constituíam seu lastro. A operação integrou a estratégia de investimento da Gestora, mantendo a Classe a titularidade direta dos créditos imobiliários e das respectivas garantias de alienação fiduciária, sem impacto adverso no Patrimônio Líquido ou na rentabilidade da carteira. Parte dos Direitos Creditórios encontram-se vencidos e não pagos pelos devedores, condição preexistente e considerada na precificação de aquisição, estando em curso as medidas de cobrança e excussão das garantias imobiliárias conduzidas pela Gestora.

V) No caso de classe destinada ao público em geral que adquira precatórios federais:

a) Se o precatório permanece na ordem de pagamento da União;

Resposta: Não se aplica.

b) Sobre eventual existência de impugnação judicial ou fatos supervenientes capazes de alterar a ordem ou o prazo de pagamento do precatório e avaliação, fundamentada, sobre a chance de êxito das impugnações.

Resposta: Não se aplica.