Terça-feira, 27 de outubro de 2026

Á COMISSÃO DE VALORES
MOBILIÁRIOS - CVM
Gerência de Registros III

Relatório Trimestral - 3º 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 30/09/2026, 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) 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.

RELATÓRIO TRIMESTRAL DO GESTOR – 3º TRIMESTRE DE 2026 – HALTIN SPECIAL SITS REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS-RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ 64.948.048/0001-09

ARTIGO 27, §3º, DO ANEXO NORMATIVO II À RESOLUÇÃO CVM Nº 175/22

APEX GROUP ("Administradora")

Rua Alves Guimarães 1.212 – Pinheiros, São Paulo/SP

Ref.: Relatório da Gestora, nos termos do artigo 27, §3º, do Anexo Normativo II à Resolução CVM nº 175/22, referente ao HALTIN SPECIAL SITS REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS-RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ 64.948.048/0001-09 ("Fundo")

Prezados Senhores,

Segue o relatório contendo as informações previstas no artigo 27, §3º, do Anexo Normativo II à Resolução CVM nº 175/22 e as demais informações que sejam de responsabilidade da Gestora, as quais são necessárias para a elaboração, pela Administradora, do demonstrativo trimestral do Fundo:

1. **Houve alguma alteração na política de investimento que afetou a rentabilidade da carteira de ativos? Se sim, descreva os efeitos da alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos. Inclua o artigo do regulamento e a data da alteração.**

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

2. **Em relação aos originadores que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais da carteira de direitos creditórios no trimestre:**

   a) **critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;**
   Resposta: CCIs Rodobens: critérios já descritos no demonstrativo do 2º trimestre de 2026.
   Helvetia: no trimestre, a Classe adquiriu, no mercado secundário, 37,18% dos CRI da 7ª emissão, 1ª a 4ª Séries, da Bari Securitizadora S.A. Os CRI são lastreados em Notas Comerciais. As garantias são: Alienação Fiduciária de lotes em Indaiatuba/SP, Alienação Fiduciária de 82 vagas de garagem em São Paulo/SP e Alienação Fiduciária das quotas da emissora. Os créditos foram adquiridos já inadimplidos, com base na análise de recuperabilidade das garantias, e não nos critérios de concessão do originador.
   Real Parque: no trimestre, a Classe subscreveu Notas Comerciais da Empreendimentos Imobiliários – São Paulo XIV Ltda., com crédito concedido a partir de análise da Gestora, amparada em garantias reais sobre lotes em Florianópolis/SC, cessão fiduciária de recebíveis e Alienação Fiduciária de quotas e aval.

Clicksign 352cfa15-4c6c-4d29-bc77-ac9ae7b7b77f

b) **eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores, caso os critérios adotados já tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;**
Resposta: Não houve alteração nos critérios das CCIs Rodobens. Para Helvetia e Real Parque, não se aplica, por ser o primeiro demonstrativo em que integram a carteira.

3. **Houve alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios do Fundo? Se sim, descreva:**
Resposta: Não houve alteração nas garantias das CCIs Rodobens. Em Helvetia, o registro da AF das 82 vagas de garagem estava em curso no RGI competente, o que foi finalizado em outubro/2026. No que tange à Real Parque, não se aplica, porque as garantias foram constituídas no trimestre, quando da subscrição das Notas Comerciais.

4. **Descreva a forma como se operou a cessão dos Direitos Creditórios, incluindo:**

a) **descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito;**
Resposta: Referente às CCIs Rodobens, não houve nova cessão no trimestre.
Em relação à Helvetia, tratou-se de Instrumento de Cessão, celebrado em 13/08/2026 entre a Classe, representada pela Gestora, tendo por objeto CRI da Bari Securitizadora S.A. lastreados em Notas Comerciais. A assembleia de titulares aprovou a possibilidade de liquidação dos CRI mediante dação em pagamento da CCI de lastro.
Quanto à Real Parque, as Notas Comerciais foram adquiridas por subscrição, mediante Boletim de Subscrição em 09/09/2026, não havendo cessão de direitos creditórios.

b) **indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de Direitos Creditórios:**
Resposta: em relação às CCIs Rodobens, não houve nova cessão no trimestre, permanecendo válidas as informações prestadas no demonstrativo do 2º trimestre de 2026. Quanto à Helvetia, a cessão foi realizada em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, sem direito de regresso contra o cedente pela inadimplência do devedor. Referente à Real Parque, não se aplica, uma vez que as Notas Comerciais foram adquiridas por subscrição.

5. **Houve impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do Patrimônio Líquido e na rentabilidade da carteira do Fundo? Se sim, descreva o impacto e justificativa do pré-pagamento.**
Resposta: Não houve impacto de pré-pagamento no valor do PL e na rentabilidade da carteira do Fundo.

6. **Houve alguma alienação, a qualquer título, de Direitos Creditórios Cedidos? Se Sim informe:**

a) **operação, momento da alienação (antes ou depois do vencimento):**
Resposta: Não houve alienação de Direitos Creditórios Cedidos. A eventual liquidação dos CRI Helvetia mediante dação em pagamento da CCI de lastro não configura alienação, pois a Classe recebe o próprio lastro em pagamento do crédito.

b) **motivação da alienação (inadimplência, oportunidade de negócio, substituição de garantia etc.)**
Resposta: Não houve alienação de Direitos Creditórios Cedidos.

7. **Houve algum impacto no valor do Patrimônio Líquido e na rentabilidade da carteira de ativos do Fundo de uma possível descontinuidade, a qualquer título,**

Clicksign 352cfa15-4c6c-4d29-bc77-ac9ae7b7b77f

da originação ou da cessão de Direitos Creditórios? Se sim: Detalhar o impacto no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira de ativos.
Resposta: Não houve impacto no valor do PL e na rentabilidade da carteira de ativos do Fundo.

8. **Descreva informações sobre fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos Direitos Creditórios Cedidos, incluindo, mas não se limitando a quaisquer eventos que acarretem a liquidação ou a amortização antecipada de Direitos Creditórios Cedidos.**
Resposta: Referente às CCIs Rodobens, parte dos créditos permanece vencida e não paga, condição preexistente e considerada na precificação, com cobrança e excussão das garantias em curso.
Em relação à Helvetia, o saldo devedor não foi pago no prazo, com efeitos de vencimento antecipado, condição preexistente à aquisição e considerada na precificação. A Gestora conduz as medidas de recuperação de crédito, incluindo eventual liquidação dos CRI mediante dação em pagamento da CCI de lastro e a excussão das garantias.

São Paulo/SP, 27 de outubro de 2026.

Atenciosamente,

Pamela Pedroso Silva de O José Eduardo Palaia Burih

HALTIN SPECIAL SITS REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA.,

representado pela sua Gestora

HALTIN CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Clicksign 352cfa15-4c6c-4d29-bc77-ac9ae7b7b77f