



Classe Única do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 30.578.417/0001-05)

**(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.)**

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2025

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Classe Única do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário –
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

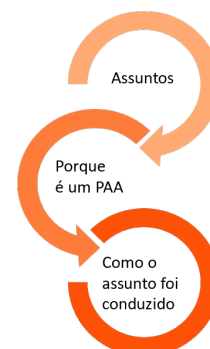
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Classe, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e precificação dos ativos financeiros de natureza imobiliária (Notas 3(d) e 5) A carteira da Classe é composta, substancialmente, por certificados de recebíveis imobiliários. A existência dos certificados de recebíveis imobiliários é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante. Os certificados de recebíveis imobiliários são precificadas com base em metodologia interna desenvolvida pela administradora da Classe que considera as regras específicas de cada operação e o risco de crédito do emissor. Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido da Classe e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e a precificação desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Efetuamos testes quanto a existência dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários por meio do confronto das informações disponíveis no balanço patrimonial da Classe com as informações do órgão custodiante. Testamos a precificação dos certificados de recebíveis imobiliários tendo como base a metodologia interna desenvolvida pela administração que considera as regras específicas de cada operação e o risco de crédito do emissor, definido pelo administrador da Classe. Consideramos que os critérios e as premissas adotados pela administração quanto à existência e mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 31 de março de 2025, sem ressalva.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção

de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.



Classe Única do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 9 de abril de 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pricewaterhouse Coopers'.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Daniel Naves Marteletto
Contador CRC MG105346/O-2

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota Explicativa	2025		2024	
		Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo					
Circulante		782.233	101,12	769.281	101,22
Caixa e equivalentes de caixa	4	10.969	1,41	24.071	3,16
Disponibilidades		102	0,01	330	0,04
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)		9	-	10	-
Depósitos bancários - outros bancos		93	0,01	320	0,04
Cotas de fundos de investimento		10.867	1,40	23.741	3,12
Beyond Soberano FIF Classe de Investimento em Cotas Renda Fixa Referenciado DI Resp Limitada		10.867	1,40	23.741	3,12
Ativos de natureza imobiliária		749.610	96,91	743.229	97,80
Certificado de recebíveis imobiliário	5	670.950	86,74	709.566	93,37
Virgo Companhia de Securitização		336.902	43,55	350.167	46,08
Opea Securitizadora S.A		239.817	31,00	237.391	31,26
Habitasec Securitizadora S.A		51.635	6,68	72.354	9,50
Forte Securitizadora S.A		5.253	0,68	24.583	3,22
Canal Companhia de Securitização		24.982	3,23	15.639	2,06
Bamboo Securitizadora S.A.		12.847	1,66	9.918	1,31
(-) Provisão para perdas		(486)	(0,06)	(486)	(0,06)
Cotas de fundos imobiliários	5	78.660	10,17	33.663	4,43
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado - RBRY11		10.084	1,30	9.132	1,20
Valora Hedge Fund FII - VHGF11		4.528	0,59	4.772	0,63
Navi Crédito Imobiliário FII - NCRI11		4.600	0,59	4.300	0,57
Valora CRI Índice de Preço FII - VGIP11		4.067	0,53	4.021	0,53
CVPAR Fundo de Investimento Imobiliário - CVPR14		3.032	0,39	3.000	0,39
Suno Recebíveis Imobiliários FII - SNCI11		2.933	0,38	2.944	0,39
Hedge Recebíveis Imobiliários FII - HREC11		2.460	0,32	2.358	0,31
Riza Arctium Real Estate FII - ARCT11		2.052	0,27	2.052	0,27
Kinea Índices de Preços FII - KNIP11		906	0,12	903	0,12
FII RBR Rendimento High Grade - RBRR11		192	0,02	181	0,02
OPI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada		27.925	3,61	-	-
Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário - LPLP15		15.881	2,05	-	-
Outros valores e bens		21.654	2,80	1.981	0,26
Despesas antecipadas		1	-	1	-
Despesas diversas		1	-	1	-
Outros valores a receber		21.653	2,80	1.980	0,26
Dividendos a receber		854	0,11	-	-
Outros créditos		20.799	2,69	1.980	0,26
Total do ativo		782.233	101,12	769.281	101,22
Passivo					
Circulante		8.716	1,12	9.305	1,22
Valores a pagar		8.716	1,12	9.305	1,22
Imposto de renda		6	-	-	-
Dividendos a distribuir	16	8.000	1,03	8.664	1,14
Serviços de auditoria		50	0,01	19	-
Taxa de escrituração		31	-	35	-
Taxa de administração (*)	13	90	0,01	127	0,02
Taxa de gestão (*)	13	539	0,07	460	0,06
Total do passivo		8.716	1,12	9.305	0,08
Patrimônio líquido	8	773.517	100,00	759.976	100,00
Capital Social		809.283	104,62	809.283	106,49
Lucros acumulados		(35.766)	(4,62)	(49.307)	(6,49)
Total do ativo		782.233	101,12	769.281	101,22

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado do exercício
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício	Nota Explicativa	2025	2024
Receitas		124.114	67.940
Resultado com ativos de natureza imobiliária		121.217	64.774
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários		116.127	64.886
Provisão para perdas		-	(486)
Resultado com cotas de fundos imobiliários		5.090	374
Resultado com ativos de natureza não imobiliária		2.897	3.166
Cotas de Fundos de investimento		2.897	3.166
Despesas		(8.744)	(9.397)
Despesas com ativos de natureza imobiliária		(111)	-
Despesas com securitização de recebíveis		(111)	-
Despesas de serviços técnicos especializados		(939)	(658)
Auditoria e custódia		(274)	(201)
Escrituração		(405)	(437)
Assessoria técnica		(226)	-
Consultoria jurídica		(9)	-
Comissões e corretagens		(25)	(20)
Despesas da Administração e Gestão		(7.508)	(8.486)
Administração	13	(1.035)	(1.290)
Gestão	13	(6.473)	(7.196)
Demais despesas		(186)	(253)
Publicações e correspondências		(72)	(156)
Taxa de fiscalização CVM		(51)	(51)
Taxa B3		(17)	(13)
Taxa ANBIMA		(6)	(6)
Outras despesas		(40)	(27)
Resultado líquido no exercício		115.370	58.543
Quantidade de cotas		8.126.783,0000	8.126.783,0000
Lucro por cota - valor em R\$		14,20	7,20

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	809.283	(8.297)	800.986
(-) Dividendos distribuídos	-	(99.553)	(99.553)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	58.543	58.543
Em 31 de dezembro de 2024	809.283	(49.307)	759.976
(-) Dividendos distribuídos	-	(101.829)	(101.829)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	115.370	115.370
Em 31 de dezembro de 2025	809.283	(35.766)	773.517

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 30.578.417/0001-05
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	115.370	58.543
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
(-) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	(116.127)	(64.886)
(-) Resultado com cotas de fundos imobiliários	(5.090)	(374)
(-) Provisão para perdas no valor de recuperação	-	486
Resultado líquido ajustado	(5.847)	(6.231)
Fluxo de caixa das atividades de operacionais		
(-) Cotas de fundos de investimento - não equivalentes de caixa	(39.907)	4.232
(-) Certificado de recebíveis imobiliários	154.743	74.305
(-) Outros valores e bens	(19.673)	(1.981)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	67	569
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	95.230	77.125
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(102.485)	(99.553)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(102.485)	(99.553)
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(13.102)	(28.659)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	24.071	52.730
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	10.969	24.071
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(13.102)	(28.659)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário) (“Fundo”) foi constituído com classe única de cotas em 18 de maio de 2018 e iniciou suas atividades em 29 de julho de 2019, sob a forma de condomínio fechado, com prazo Indeterminado de duração. Destina-se a receber aplicações de investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior.

O Fundo possui uma única classe, chamada de Classe Única do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (“Classe”). A Classe tem como objetivo de investimento investir os recursos, deduzidas as despesas da Classe previstas neste Regulamento, obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição dos Ativos Alvo, que atendam aos Critérios de Elegibilidade e ao Limite de Concentração.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pela Classe Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento da Classe e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

A administração da Classe é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”) e a gestão da carteira é realizada pela XP Vista Asset Management Ltda. (“Gestora”).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Resolução nº 175/22 e Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas das Classes de Investimento Imobiliário.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua, o Real (“moeda funcional”).

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora da Classe em 09 de abril de 2026, que autorizou sua divulgação.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

b) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

c) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(ii) Cotas de fundos de investimentos

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento”.

d) Cotas de fundos de investimentos imobiliários

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos.

As cotas dos fundos de investimento adquiridas através da negociação em bolsa de valores são atualizadas diariamente pelo seu respectivo preço de fechamento divulgado pela B3.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento”.

e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio da divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	Valor Justo	Quantidade	Valor Justo
Ativos - sem vencimento				
Disponibilidades	-	102	-	330
Cotas de fundo de investimento (*)	8.205.217,63	10.867	20.374.801,30	23.741
Total	8.205.217,63	10.969	20.374.801,30	24.071

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(*) O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de ativos de natureza imobiliária em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Descrição	Quantidade	31/12/2025	
		Valor de mercado	Faixa de vencimento
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado - RBRY11 (a)	103.110	10.084	Sem vencimento
Valora Hedge Fund FII - VGHF11 (b)	626.300	4.528	Sem vencimento
Navi Crédito Imobiliário FII - NCRI11 (c)	500.000	4.600	Sem vencimento
Valora CRI Índice de Preço FII - VGIP11 (d)	50.694	4.067	Sem vencimento
Cvpar Fundo de Investimento Imobiliário - CVPR14 (e)	30.340	3.032	Sem vencimento
Suno Recebíveis Imobiliários FII - SNCI11 (f)	34.526	2.933	Sem vencimento
Hedge Recebíveis Imobiliários FII - HREC11 (g)	300.330	2.460	Sem vencimento
Riza Arctium Real Estate FII - ARCT11 (h)	23.553	2.052	Sem vencimento
Kinea Índices de Preços FII - KNIP11 (i)	10.000	906	Sem vencimento
FII RBR Rendimento High Grade - RBRR11 (j)	2.188	192	Sem vencimento
OPI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (k)	301.600	27.925	Sem vencimento
Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário - LPLP15 (l)	20.140	15.881	Sem vencimento
Total	2.002.781	78.660	

Descrição	Quantidade	31/12/2024	
		Valor de mercado	Faixa de vencimento
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado - RBRY11 (a)	103.110	9.132	Sem vencimento
Valora Hedge Fund FII - VGHF11 (b)	626.300	4.772	Sem vencimento
Navi Crédito Imobiliário FII - NCRI11 (c)	500.000	4.300	Sem vencimento
Valora CRI Índice de Preço FII - VGIP11 (d)	50.694	4.021	Sem vencimento
Cvpar Fundo de Investimento Imobiliário - CVPR14 (e)	30.000	3.000	Sem vencimento
Suno Recebíveis Imobiliários FII - SNCI11 (f)	34.526	2.944	Sem vencimento
Hedge Recebíveis Imobiliários FII - HREC11 (g)	300.330	2.358	Sem vencimento
Riza Arctium Real Estate FII - ARCT11 (h)	23.553	2.052	Sem vencimento
Kinea Índices de Preços FII - KNIP11 (i)	10.000	903	Sem vencimento
FII RBR Rendimento High Grade - RBRR11 (j)	2.188	181	Sem vencimento
Total	1.680.701	33.663	

a) O FII RBR Private Crédito Imobiliário (CNPJ: 30.166.700/0001-11) é um fundo de investimento

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

imobiliário do tipo ANBIMA renda gestão ativa de segmento títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 anos a contar da primeira integralização de seus recursos, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. e tem por objeto o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras Hipotecárias (LH), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), cotas de fundos de investimento imobiliário (FII), certificados de potencial adicional de construção e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável. O fundo é destinado exclusivamente a investidores que sejam considerados qualificados, que estejam dispostos a correr os riscos inerentes às suas atividades e que busquem um retorno de longo prazo para suas aplicações, que seja adequado à sua política de investimentos. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 19 de setembro de 2025.

- b) O Valora Hedge Fund FII (CNPJ: 36.771.692/0001-19) foi constituído sob forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado. O fundo tem como objetivo o investimento em Ativos-Alvo: (a) Ações Imobiliárias, (b) Debêntures Imobiliárias; (c) Participações em SPE Imobiliária; (d) cotas de FIP Imobiliário; (e) cotas de FIA Imobiliário; (f) CEPAC; (g) cotas de FII; (h) CRI; (i) cotas de FIDC Imobiliário; (j) letras hipotecárias; (k) letras de crédito imobiliário; (l) letras imobiliárias garantidas; e (m) Outros Títulos Imobiliários, em conformidade com os critérios de elegibilidade definidos na política de investimento. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 21 de outubro de 2025.
- c) O Fundo de Investimento Imobiliário – Navi Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 40.041.603/0001-56), é um fundo de investimento imobiliário, constituído em 11 de junho de 2021 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 25 de maio de 2022. A Classe foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida em regulamento, por meio de investimentos em ativos imobiliários e ativos financeiros, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos da Classe; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da Classe; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que compõem a carteira da Classe, conforme permitido pelo regulamento da Classe, pela lei e disposições da CVM. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 25 de setembro de 2025.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

-
- d) O Valora CRI Índice de Preço FII (CNPJ: 34.197.811/0001-46) é um fundo imobiliário do tipo papel, ou seja, seus investimentos são destinados com prioridade nas aplicações em títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 08 de setembro de 2025.
- e) O CVPAR FII de CRI (CNPJ: 38.294.329/0001-85) atua na área de Títulos e Valores Mobiliários, possui uma gestão Ativa, administrado pelo BTG Pactual, voltado para investidores profissionais, com prazo indeterminado. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 31 de março de 2026.
- f) O Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 41.076.710/0001-82), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 17 de junho de 2021, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 05 de julho de 2021 e o início de suas atividades em 05 de julho de 2021. A Classe tem por objeto o investimento, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; e (iii) letras imobiliárias garantidas (doravante denominados em conjunto como os "Ativos Alvo"); (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM no 401, de 29 de dezembro de 2003; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIP Imobiliário"); (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC Imobiliário"); (vii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (viii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os ativos de liquidez definidos no regulamento. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 31 de dezembro 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 31 de março de 2026.
- g) O Hedge Recebíveis FII (CNPJ: 35.507.262/0001-21) foi constituído sob forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado e tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme sua política de investimentos, preponderantemente pelo investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). As demonstrações contábeis do fundo relativas

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 19 de setembro de 2025.

- h) O Riza Arctium Real Estate FII (CNPJ: 28.267.696/0001-36), classificado pela ANBIMA como fundo imobiliário híbrido de Gestão Ativa, tem como público-alvo investidores em geral, com condomínio fechado, tem como objetivo obter retornos consistentes acima do benchmark de IPCA+5,0% a.a. investindo em uma carteira imobiliária diversificada. O fundo adquire imóveis de empresas que buscam, através da desmobilização, otimizar sua estrutura de capital. O foco está em ativos industriais, logísticos e comerciais de setores resilientes. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 29 de setembro de 2025.
- i) Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ: 24.960.430/0001-13) foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. É destinado a receber recursos de investidores qualificados, que busquem retorno de longo prazo e tem por objetivo investir seus recursos em ativos financeiros de origem imobiliária especialmente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Letras de Crédito Imobiliários (“LCI”). As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 25 de setembro de 2025.
- j) O FII RBR Rendimento High Grade (CNPJ: 29.467.977/0001-03) foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A Classe é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Tem por objeto o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); Letras Hipotecárias (“LH”); Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); Letras Imobiliárias Garantidas; cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 11 de setembro de 2025.
- k) O OPI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ: 62.429.810/0001-15) foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A Classe destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

investidores classificados como profissionais. A Classe tem como objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus Cotistas pela valorização de suas Cotas realizada por meio da aplicação preponderante de seu Patrimônio Líquido na aquisição de empreendimentos imobiliários, bem como, outros títulos e valores mobiliários. As demonstrações contábeis do fundo ainda não foram auditadas pois é dispensado devido ao tempo de funcionamento até o encerramento do exercício.

- l) O Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 37.262.752/0001-30) foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A Classe é destinado a investidores qualificados, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, observado que no âmbito de toda e qualquer oferta restrita, as cotas somente poderão ser distribuídas a investidores profissionais. O investimento na Classe não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos. A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, conforme a política de investimento, por meio da realização de investimentos em ativos imobiliários, em especial em empreendimentos imobiliários, através da aquisição de ações de emissão da Lago da Pedra Participações S.A. (“companhia investida”), ou de novos ativos imobiliários que atendam aos critérios de elegibilidade. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 31 de março de 2026.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe auferiu receita de R\$ 5.090 com cotas de fundos imobiliários (R\$ 374 em 2024).

b) Certificado de recebíveis imobiliários (“CRIs”)

Apresentamos abaixo as informações adicionais específicas sobre os certificados de recebíveis imobiliários:

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Em 2025:

Emissor	Código	Rating	Data de vencimento	Garantias (*)	Quantidade	Valor contábil	Indexador	Lastro
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	22D1286980	Não divulgado	13/11/2026	(a), (d), (c)	7.289	1.445	CDI + 5,00%	Pulverizado
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	22D1286981	Não divulgado	13/11/2026	(a), (d), (c)	4.200	989	CDI + 5,00%	Pulverizado
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	22D1286982	Não divulgado	13/11/2026	(a), (d), (c)	4.336	1.030	CDI + 5,00%	Pulverizado
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	22D1286983	Não divulgado	13/11/2026	(c);(d);(e)	3.880	921	100% do CDI + 5%	Pulverizado
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	22D1286984	Não divulgado	13/11/2026	(e);(f);(g)	3.550	847	100% do CDI + 6,5%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1185811	Não divulgado	22/06/2028	(a), (d), (h), (f), (e)	12.000	3.914	IPCA + 6,00 %	Pulverizado
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21L0729728	Não divulgado	26/11/2027	(d); (i); (a); (e); e (j)	12.500	934	CDI + 4,50 %	Estoque
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0300975	Não divulgado	20/10/2027	(f), (d), (c), (b), (b)	2.500	1.547	IGP-M + 11,50%	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302094	Não divulgado	20/10/2027	(f), (d), (i), (c), (b), (b)	2.500	1.616	IGP-M + 11,50%	CCB
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18E0844461	A	20/03/2027	(f), (c), (b), (e), (e), (b)	2.950	2.222	IGPM + 12,68 %	Compromisso de compra e venda
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18E0852030	A	20/03/2027	(f), (c), (b), (e), (e), (b)	2.750	1.276	IGPM + 12,68 %	Compromisso de compra e venda
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18E0852434	Não divulgado	20/03/2027	(f), (c), (b), (e), (e), (b)	1.500	702	IGPM + 12,68 %	Compromisso de compra e venda
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18H0134527	Não divulgado	20/07/2027	(f), (c), (e), (e), (b)	23	-	IGPM + 11,97 %	Venda e Compra
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18H0134529	Não divulgado	20/07/2027	(f), (c), (e), (e), (b)	544	0	IGPM + 11,97 %	Venda e Compra
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18H0135364	Não divulgado	20/07/2027	(f), (c), (e), (e), (b)	20	-	IGPM + 11,97 %	Venda e Compra
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21L0729731	Não divulgado	26/11/2027	(d); (i); (a); (e); e (j)	12.500	929	CDI + 4,50 %	Estoque
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775592	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	10.575	554	INCC-M + 15,94 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775566	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	36.425	1.694	INCC-M + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775722	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	46.500	2.077	INCC-M + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850275	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	13.500	679	INCC-M + 15,94 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850418	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	13.500	675	INCC-M + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0000204	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	46.500	2.408	INCC-M + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850462	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	13.500	448	INCC-M + 15,94 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850592	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	11.250	221	INCC-M + 15,94%	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850574	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	38.750	2.067	INCC-M + 11,50%	CCB
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0790147	Não divulgado	18/02/2033	(a);(e);(h)	20.000	14.656	IPCA + 11,20%	Compromisso de compra e venda
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864263	Não divulgado	22/01/2030	(f), (c), (e), (b)	7.400	2.620	IPCA + 9,50%	Venda e Compra, CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21B0591503	Não divulgado	21/02/2035	(f), (d), (i), (c), (e)	2.500	2.035	IPCA + 8,50 %	CCB

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

OPEA SECURITIZADORA S/A	21K0522795	Não divulgado	20/05/2030	(f), (c), (b)	1.000	692	IPCA + 10,75%	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653556	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	40.491	3.760	IPCA + 11,35%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653493	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	49.489	4.625	IPCA + 11,35%	Pulverizado
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149798	Não divulgado	24/08/2027	(f), (d), (c), (e), (b)	5.993	4.745	IPCA + 11,00%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149864	Não divulgado	24/08/2027	(f), (d), (c), (e), (b)	1.546	1.190	IPCA + 11,00%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149811	Não divulgado	24/08/2027	(f), (d), (c), (e), (b)	5.000	3.827	IPCA + 11,00%	Nota Comercial
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864264	Não divulgado	21/09/2029	(f), (c), (e), (b)	5.800	2.418	IPCA + 9,50%	Venda e Compra, CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864265	Não divulgado	23/07/2029	(a);(d);(f);(e)	3.000	1.244	IPCA + 9,50%	Venda e Compra, CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149814	Não divulgado	24/08/2027	(a);(d);(f);(e)	5.000	4.009	IPCA + 11%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653645	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	51.761	5.317	IPCA + 9,8%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653656	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	42.350	4.309	IPCA + 11,35%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653675	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	43.681	4.506	IPCA + 9,8%	Pulverizado
OPEA SECURITIZADORA S/A	23G1149789	Não divulgado	26/06/2029	(d), (i), (c), (b)	27.724	21.393	IPCA + 12%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	23G1149794	Não divulgado	26/06/2029	(d), (i), (c), (b)	18.571	14.648	IPCA + 15,30%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23J2094862	Não divulgado	22/12/2028	(a);(e);(f);(c)	54.000	25.564	IPCA + 12%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149823	Não divulgado	24/08/2027	(a);(d);(e);(f);(c)	5.000	4.124	IPCA + 11%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653678	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	35.739	3.609	IPCA + 11,35%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653681	Não divulgado	24/08/2026	(a);(d);(f);(e)	43.681	4.487	IPCA + 9,8%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0423267	Não divulgado	26/01/2037	(d), (c)	17.700	16.259	IPCA + 10,50%	Compromisso de compra e venda
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1690313	Não divulgado	26/03/2031	(f), (j), (b)	40.000	39.164	IPCA + 10,75%	Nota Comercial
Bamboo Securitizadora S.A.	24C1998253	Não divulgado	24/03/2036	(f), (j), (b)	16.642	12.847	IPCA + 12,75%	Compromisso de compra e venda
OPEA SECURITIZADORA S/A	24D3410758	Não divulgado	24/04/2036	(f); (d); (a) e (c)	12.500	12.265	IPCA + 13,00%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24D3462826	Não divulgado	26/04/2034	(f), (j), (b)	40.896	15.667	IPCA + 11%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F2316395	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	75.000	7.685	IPCA + 11,35%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F2316349	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	75.000	7.732	IPCA + 9,80%	Pulverizado
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149863	Não divulgado	24/08/2027	(f), (d), (c), (e), (b)	3.661	3.582	IPCA + 11%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	24G1768866	Não divulgado	20/07/2032	(d), (k), (i), (j), (e)	71.564	47.714	IPCA + 13,75%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	21E0379796	Não divulgado	20/06/2034	(f), (c), (b), (e), (b)	8.800	8.278	IPCA + 10,75 %	Compromisso de compra e venda
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21I0600458	Não divulgado	21/08/2026	(f), (d), (i), (c), (g)	9.335	4.631	IPCA + 10,00 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21G0733018	Não divulgado	21/07/2026	(f), (d), (i), (c), (e), (g)	7.000	9.004	IPCA + 10,00 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21G0733026	Não divulgado	21/07/2026	(f), (d), (i), (c), (e), (g)	3.600	4.163	IPCA + 10,00%	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21I0940475	Não divulgado	21/08/2026	(f), (d), (i), (c), (g)	3.500	1.577	IPCA + 10,00%	CCB
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19D1329258	Não divulgado	20/11/2026	(f), (c), (b), (e), (b)	3.050	1.053	IPCA + 11,50 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0300224	Não divulgado	20/10/2027	(f), (d), (i), (c), (b), (b)	12.000	6.862	IGPM + 11,50 %	CCB

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0620360	Não divulgado	22/08/2030	(f), (c), (e)	16.000	7.780	IPCA + 10,50 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0050651	Não divulgado	20/08/2030	(f), (c), (b), (e), (b)	7.850	3.956	IPCA + 12,00 %	Venda e Compra
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21B0564516	Não divulgado	21/02/2035	(f), (d), (i), (c), (e)	9.500	6.561	IPCA + 8,50 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864252	Não divulgado	21/05/2031	(f), (c), (e), (b)	10.000	1.666	IPCA + 9,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0051749	Não divulgado	20/08/2030	(f), (c), (b), (e), (b)	12.200	6.867	IPCA + 12,00 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0826515	Não divulgado	22/02/2034	(h),(f), (i), (c)	2.000	1.607	IPCA + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850298	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	46.500	2.079	INCC-M + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0859444	Não divulgado	22/02/2034	(h),(f), (i), (c)	2.000	1.604	IPCA + 11,50 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21H0284007	Não divulgado	20/08/2031	(f), (c), (b), (e), (b)	2.278	1.370	IPCA + 8,75 %	Compromisso de compra e venda
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0050614	Não divulgado	20/08/2030	(f), (c), (b), (e), (b)	24.750	11.651	IPCA + 12,00 %	Venda e Compra
OPEA SECURITIZADORA S/A	21H1035398	Não divulgado	26/08/2027	(f), (c), (e), (b)	19.900	6.097	IPCA + 9,25 %	Debenture
OPEA SECURITIZADORA S/A	21I0802801	Não divulgado	24/09/2031	(i), (c), (e)	15.000	10.732	IPCA + 9,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0869388	Não divulgado	22/02/2034	(h),(f), (i), (c)	2.000	1.695	IPCA + 11,50 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864253	Não divulgado	21/08/2030	(f), (c), (e), (b)	4.700	1.101	IPCA + 9,50 %	Venda e Compra, CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0650047	Não divulgado	22/08/2031	(f), (i), (c)	2.384	1.784	IPCA + 12,39 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0649503	Não divulgado	22/08/2031	(f), (i), (c)	9.000	6.883	IPCA + 10,00 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0051754	Não divulgado	20/08/2030	(f), (c), (b), (e), (b)	10.200	5.945	IPCA + 12,00 %	Venda e Compra
OPEA SECURITIZADORA S/A	21K0522538	Não divulgado	20/05/2030	(f), (c), (b), (b)	8.000	4.095	IPCA + 10,75 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0050460	Não divulgado	22/02/2034	(h),(f), (i), (c)	2.000	1.680	IPCA + 11,50 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21I0802805	Não divulgado	24/09/2031	(i), (c), (e)	4.000	2.791	IPCA + 9,50 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864254	Não divulgado	21/05/2030	(f), (c), (e), (b)	6.100	1.663	IPCA + 9,50%	Venda e Compra, CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0652228	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	72.600	6.807	IPCA + 9,80%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653348	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	59.400	5.557	IPCA + 11,35%	Pulverizado
OPEA SECURITIZADORA S/A	22B0653652	Não divulgado	27/08/2032	(d), (k), (i), (j), (e)	14.750	11.957	IPCA + 9,39%	Contrato de Locação
OPEA SECURITIZADORA S/A	22F0636862	Não divulgado	24/05/2028	(d), (k), (i), (j), (e)	322	117	IPCA + 10,00%	Contrato de Locação
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21F1037235	Não divulgado	23/07/2030	(f), (i), (c), (e)	9.000	5.858	PRÉ-FIXADO 12,50%	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25A2945527	Não divulgado	26/01/2032	(c), (d), (f)	76.000	75.831	IPCA + 11%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0050260	Não divulgado	20/07/2032	(c), (d), (e)	1.600	1.424	IPCA + 13%	Contrato de Locação
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0248791	Não divulgado	20/07/2032	(d), (e), (f)	1.200	1.096	IPCA + 13%	CCI
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0248837	Não divulgado	20/07/2032		2.652	2.571	IPCA + 13%	CCI
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0248848	Não divulgado	20/07/2032	(b), (i)	1.630	1.577	IPCA + 13%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I0248854	Não divulgado	20/07/2032	(c), (d), (f), (i)	1.031	982	IPCA + 13%	Pulverizado
OPEA SECURITIZADORA S/A	24D3411151	Não divulgado	26/05/2036	(a), (c), (d), (e)	5.000	4.907	IPCA + 13%	CCI

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

OPEA SECURITIZADORA S/A	25I2146381	Não divulgado	31/08/2037	(a), (b), (d)	25.000	24.447	IPCA + 10%	CCI
OPEA SECURITIZADORA S/A	25I2147042	Não divulgado	31/08/2037	(d), (i)	25.500	24.812	IPCA + 14%	CCI
OPEA SECURITIZADORA S/A	25L3373552	Não divulgado	26/02/2031	(a), (b), (c), (d), (i)	22.000	22.024	PRÉ-FIXADO 10,10%	Recebíveis das permutas financeiras
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25H2528864	Não divulgado	24/07/2028	(a), (c), (d), (f)	10.450	10.326	CDI + 5,25%	CCI
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25L2870634	Não divulgado	26/11/2031	(b), (e), (f), (h), (i)	10.000	10.040	CDI + 2,90%	CCI
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25L2880470	Não divulgado	26/11/2031	(b), (c), (e), (f), (h), (i)	10.000	10.042	CDI + 3,90%	Direitos creditórios imobiliários
Total					1.738.013	671.436		

Em 2024:

Emissor	Código	Rating	Data de vencimento	Garantias (*)	Quantidade	Valor contábil	Indexador	Lastro
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	22D1286980	Não divulgado	13/11/2026	(a), (d), (c)	7.289	3.756	CDI + 5,00%	Pulverizado
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	22D1286981	Não divulgado	13/11/2026	(a), (d), (c)	4.200	2.357	CDI + 5,00%	Pulverizado
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	22D1286982	Não divulgado	13/11/2026	(a), (d), (c)	4.336	2.454	CDI + 5,00%	Pulverizado
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	22D1286983	Não divulgado	13/11/2026	(c);(d);(e)	3.880	2.196	100% do CDI + 5%	Pulverizado
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	22D1286984	Não divulgado	13/11/2026	(e);(f);(g)	3.550	2.018	100% do CDI + 6,5%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0084502	Não divulgado	25/02/2026	(f); (c); (d) e (a)	5.210	2.836	100% do CDI + 4,5%	Estoque
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1185811	Não divulgado	22/06/2028	(a), (d), (h), (f), (e)	4.000	3.017	IPCA + 6,00 %	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1185811	Não divulgado	22/06/2028	(a), (d), (h), (f), (e)	6.000	4.526	IPCA + 6,00 %	Pulverizado
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21L0729728	Não divulgado	26/11/2027	(d); (i); (a); (e); e (j)	12.500	1.238	CDI + 4,50 %	Estoque
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0300975	Não divulgado	20/10/2027	(f), (d), (c), (b), (b)	2.500	1.690	IGP-M + 11,50%	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0302094	Não divulgado	20/10/2027	(f), (d), (i), (c), (b), (b)	2.500	1.769	IGP-M + 11,50%	CCB
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18A0893102	Não divulgado	20/10/2026	(d), (c), (b), (e), (b)	1.050	-	IGPM + 12,68 %	Compromisso de compra e venda
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18A0893173	Não divulgado	20/10/2026	(d), (c), (b), (e), (b)	955	-	IGPM + 12,68 %	Compromisso de compra e venda
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18E0844461	A	20/03/2027	(f), (c), (b), (e), (e), (b)	2.950	2.222	IGPM + 12,68 %	Compromisso de compra e venda
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18E0852030	A	20/03/2027	(f), (c), (b), (e), (e), (b)	2.750	1.925	IGPM + 12,68 %	Compromisso de compra e venda

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

FORTE SECURITIZADORA S.A.	18E0852434	Não divulgado	20/03/2027	(f), (c), (b), (e), (e), (b)	400	284	IGPM + 12,68 %	Compromisso de compra e venda
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18E0852434	Não divulgado	20/03/2027	(f), (c), (b), (e), (e), (b)	1.100	781	IGPM + 12,68 %	Compromisso de compra e venda
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18H0134527	Não divulgado	20/07/2027	(f), (c), (e), (e), (b)	23	-	IGPM + 11,97 %	Venda e Compra
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18H0134529	Não divulgado	20/07/2027	(f), (c), (e), (e), (b)	544	-	IGPM + 11,97 %	Venda e Compra
FORTE SECURITIZADORA S.A.	18H0135364	Não divulgado	20/07/2027	(f), (c), (e), (e), (b)	20	-	IGPM + 11,97 %	Venda e Compra
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21L0729731	Não divulgado	26/11/2027	(d); (i); (a); (e); e (j)	12.500	1.238	CDI + 4,50 %	Estoque
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775592	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	10.575	509	INCC-M + 15,94 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775566	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	36.425	1.557	INCC-M + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0775722	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	46.500	1.910	INCC-M + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850275	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	13.500	625	INCC-M + 15,94 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850418	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	13.500	621	INCC-M + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0000204	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	46.500	2.214	INCC-M + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850462	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	13.500	412	INCC-M + 15,94 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850592	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	11.250	203	INCC-M + 15,94%	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850574	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	38.750	1.900	INCC-M + 11,50%	CCB
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19K1139240	BB	20/11/2025	(c), (e), (e), (b)	19.500	18.006	IPCA + 9,50 %	Pulverizado
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23B0790147	Não divulgado	18/02/2033	(a);(e);(h)	20.000	15.639	IPCA + 11,20%	Compromisso de compra e venda
OPEA SECURITIZADORA S/A	21L0967718	Não divulgado	20/12/2034	(f), (c), (b), (b)	2.500	1.538	IPCA + 12,50%	Venda e Compra
OPEA SECURITIZADORA S/A	21L0967718	Não divulgado	20/12/2034	(f), (c), (b), (b)	3.350	2.061	IPCA + 12,50%	Venda e Compra
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864263	Não divulgado	22/01/2030	(f), (c), (e), (b)	7.400	3.488	IPCA + 9,50%	Venda e Compra, CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0608474	Não divulgado	20/01/2026	(f), (d), (c), (e)	7.700	5.539	IPCA + 11,00%	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21B0591503	Não divulgado	21/02/2035	(f), (d), (i), (c), (e)	600	507	IPCA + 8,50 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21K0522795	Não divulgado	20/05/2030	(f), (c), (b)	500	391	IPCA + 10,75%	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653556	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	40.491	3.635	IPCA + 11,35%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653493	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	49.489	4.613	IPCA + 11,35%	Pulverizado

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149798	Não divulgado	24/08/2027	(f), (d), (c), (e), (b)	5.993	4.689	IPCA + 11,00%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	21L0967724	Não divulgado	20/12/2034	(f), (c), (b), (b)	4.600	3.475	IPCA + 12,50%	Venda e Compra
OPEA SECURITIZADORA S/A	20L0871069	Não divulgado	25/01/2036	(f), (c), (b), (e), (b)	3.000	1.583	IPCA + 13,00 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0608487	Não divulgado	20/01/2026	(f), (d), (c), (e)	4.200	2.948	IPCA + 11,00%	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149864	Não divulgado	24/08/2027	(f), (d), (c), (e), (b)	1.546	1.150	IPCA + 11,00%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149811	Não divulgado	24/08/2027	(f), (d), (c), (e), (b)	5.000	3.699	IPCA + 11,00%	Nota Comercial
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864264	Não divulgado	21/09/2029	(f), (c), (e), (b)	5.800	3.218	IPCA + 9,50%	Venda e Compra, CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21L0967725	Não divulgado	20/12/2034	(f), (c), (b), (b)	8.500	6.571	IPCA + 12,5% .	Venda e Compra
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21B0591503	Não divulgado	21/02/2035	(f), (d), (i), (c), (e)	900	761	IPCA + 8,50 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864265	Não divulgado	23/07/2029	(a);(d);(f);(e)	3.000	1.653	IPCA + 9,50%	Venda e Compra, CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21K0522795	Não divulgado	20/05/2030	(f), (c), (b)	500	391	IPCA + 10,75%	Venda e Compra
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149814	Não divulgado	24/08/2027	(a);(d);(f);(e)	3.500	2.713	IPCA + 11%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653645	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	25.000	2.476	IPCA + 9.8%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653645	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	26.761	2.650	IPCA + 9.8%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653656	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	42.350	4.192	IPCA + 11,35%	Pulverizado
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149814	Não divulgado	24/08/2027	(a);(d);(f);(e)	1.500	1.163	IPCA + 11%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653675	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	43.681	4.384	IPCA + 9.8%	Pulverizado
OPEA SECURITIZADORA S/A	21L0967727	Não divulgado	20/12/2034	(a);(b);(f);(c)	5.150	4.115	IPCA + 12,50%	Venda e Compra
OPEA SECURITIZADORA S/A	23G1149789	Não divulgado	26/06/2029	(d), (i), (c), (b)	19.660	17.016	IPCA + 12%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	23G1149794	Não divulgado	26/06/2029	(d), (i), (c), (b)	1.557	1.352	IPCA + 15,30%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	23G1149789	Não divulgado	26/06/2029	(d), (i), (c), (b)	8.064	6.979	IPCA + 12%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1074707	Não divulgado	15/08/2030	(a);(e);(f);(c)	3.800	3.275	IPCA + 9%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	23G1149794	Não divulgado	26/06/2029	(d), (i), (c), (b)	4.650	4.039	IPCA + 15,30%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23J2094862	Não divulgado	22/12/2028	(a);(e);(f);(c)	35.000	24.850	IPCA + 12%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149823	Não divulgado	24/08/2027	(a);(d);(e);(f);(c)	5.000	3.998	ipca + 11%	Nota Comercial

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653678	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	35.739	3.523	IPCA + 11,35%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23J2094862	Não divulgado	22/12/2028	(a);(e);(f);(c)	9.000	6.390	IPCA + 12%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23J2094862	Não divulgado	22/12/2028	(a);(e);(f);(c)	10.000	7.100	IPCA + 12%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653681	Não divulgado	24/08/2026	(a);(d);(f);(e)	43.681	4.333	IPCA + 9.8%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0423267	Não divulgado	26/01/2037	(d), (c)	17.700	16.732	IPCA + 10,50%	Compromisso de compra e venda
OPEA SECURITIZADORA S/A	23G1149794	Não divulgado	26/06/2029	(d), (i), (c), (b)	2.459	2.136	IPCA + 15,30%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1690313	Não divulgado	26/03/2031	(f), (j), (b)	20.000	18.836	IPCA + 10,75%	Nota Comercial
Bamboo Securitizadora S.A.	24C1998253	Não divulgado	24/03/2036	(f), (j), (b)	11.468	9.918	IPCA + 12,75%	Compromisso de compra e venda
OPEA SECURITIZADORA S/A	23G1149794	Não divulgado	26/06/2029	(d), (i), (c), (b)	3.321	2.884	IPCA + 15,30%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1690313	Não divulgado	26/03/2031	(f), (j), (b)	10.000	9.418	IPCA + 10,75%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	24D3410758	Não divulgado	24/04/2036	(f); (d); (a) e (c)	12.500	11.562	IPCA + 13,00%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24D3462826	Não divulgado	26/04/2034	(f), (j), (b)	25.000	18.538	IPCA + 11%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F2316395	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	30.000	3.000	IPCA + 11,35%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F2316349	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	30.000	2.998	IPCA + 9,80%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1690313	Não divulgado	26/03/2031	(f), (j), (b)	10.000	9.418	IPCA + 10,75%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	22I0149863	Não divulgado	24/08/2027	(f), (d), (c), (e), (b)	3.661	3.451	IPCA + 11%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	24G1768866	Não divulgado	20/07/2032	(d), (k), (i), (j), (e)	15.500	11.713	IPCA + 13,75%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F2316349	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	25.000	2.498	IPCA + 9,80%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F2316395	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	25.000	2.500	IPCA + 11,35%	Pulverizado
OPEA SECURITIZADORA S/A	21E0379796	Não divulgado	20/06/2034	(f), (c), (b), (e), (b)	2.318	2.243	IPCA + 10,75 %	Compromisso de compra e venda
OPEA SECURITIZADORA S/A	21E0379796	Não divulgado	20/06/2034	(f), (c), (b), (e), (b)	6.482	6.271	IPCA + 10,75 %	Compromisso de compra e venda
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F2316349	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	20.000	1.999	IPCA + 9,80%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F2316395	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	20.000	2.000	IPCA + 11,35%	Pulverizado
OPEA SECURITIZADORA S/A	24G1768866	Não divulgado	20/07/2032	(d), (k), (i), (j), (e)	16.187	12.232	IPCA + 13,75%	Nota Comercial
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21I0600458	Não divulgado	21/08/2026	(f), (d), (i), (c), (g)	9.335	11.118	IPCA + 10,00 %	CCB

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21G0733018	Não divulgado	21/07/2026	(f), (d), (i), (c), (e), (g)	7.000	8.383	IPCA + 10,00 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21G0733026	Não divulgado	21/07/2026	(f), (d), (i), (c), (e), (g)	3.600	3.876	IPCA + 10,00%	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21I0940475	Não divulgado	21/08/2026	(f), (d), (i), (c), (g)	1.175	1.271	IPCA + 10,00%	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21I0940475	Não divulgado	21/08/2026	(f), (d), (i), (c), (g)	2.325	2.515	IPCA + 10,00%	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	23G1149794	Não divulgado	26/06/2029	(d), (i), (c), (b)	9.834	8.541	IPCA + 15,30%	Nota Comercial
OPEA SECURITIZADORA S/A	20L0871063	Não divulgado	25/01/2036	(e)	11.100	5.899	IPCA + 13,00 %	Venda e Compra
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19D1329258	Não divulgado	20/11/2026	(f), (c), (b), (e), (b)	3.050	1.365	IPCA + 11,50 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0300224	Não divulgado	20/10/2027	(f), (d), (i), (c), (b), (b)	12.000	7.508	IGPM + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0620360	Não divulgado	22/08/2030	(f), (c), (e)	16.000	9.269	IPCA + 10,50 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0871093	Não divulgado	22/02/2034	(h),(f), (i), (c)	40.000	30.525	IPCA + 11,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0050651	Não divulgado	20/08/2030	(f), (c), (b), (e), (b)	7.850	4.715	IPCA + 12,00 %	Venda e Compra
OPEA SECURITIZADORA S/A	21B0566153	Não divulgado	25/03/2031	(f), (i), (c), (e)	39.088	16.770	INPC + 9,50 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21B0564516	Não divulgado	21/02/2035	(f), (d), (i), (c), (e)	9.500	6.975	IPCA + 8,50 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	20L0871069	Não divulgado	25/01/2036	(e)	3.000	1.583	IPCA + 13,00 %	Venda e Compra
OPEA SECURITIZADORA S/A	21C0710497	Não divulgado	22/05/2025	(f), (i), (c), (e)	1.935	2.166	IPCA + 10,50 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864252	Não divulgado	21/05/2031	(f), (c), (e), (b)	10.000	2.234	IPCA + 9,50 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21B0591503	Não divulgado	21/02/2035	(f), (d), (i), (c), (e)	1.000	845	IPCA + 8,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0051749	Não divulgado	20/08/2030	(f), (c), (b), (e), (b)	12.200	8.268	IPCA + 12,00 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607952	Não divulgado	20/01/2026	(f), (d), (c), (e)	7.700	648	IPCA + 11,00 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0826515	Não divulgado	22/02/2034	(h),(f), (i), (c)	2.000	1.660	IPCA + 11,50 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21C0710827	Não divulgado	22/05/2025	(f), (i), (c), (e)	1.935	2.526	IPCA + 10,50 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0850298	Não divulgado	22/01/2026	(f), (d), (i), (c), (e)	46.500	1.911	INCC-M + 11,50 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	20L0871064	Não divulgado	25/01/2036	(e)	5.000	2.721	IPCA + 13,00 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0859444	Não divulgado	22/02/2034	(h),(f), (i), (c)	2.000	1.668	IPCA + 11,50 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21H0284007	Não divulgado	20/08/2031	(f), (c), (b), (e), (b)	2.278	1.648	IPCA + 8,75 %	Compromisso de compra e venda

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0050614	Não divulgado	20/08/2030	(f), (c), (b), (e), (b)	24.750	14.061	IPCA + 12,00 %	Venda e Compra
OPEA SECURITIZADORA S/A	21H1035398	Não divulgado	26/08/2027	(f), (c), (e), (b)	19.900	9.075	IPCA + 9,25 %	Debenture
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607963	Não divulgado	20/01/2026	(f), (d), (c), (e)	7.700	1.374	IPCA + 11,00 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21I0802801	Não divulgado	24/09/2031	(i), (c), (e)	15.000	12.010	IPCA + 9,50 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	20L0871066	Não divulgado	25/01/2036	(f), (c), (b), (e), (b)	4.500	2.484	IPCA + 13,00 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0869388	Não divulgado	22/02/2034	(h),(f), (i), (c)	2.000	1.728	IPCA + 11,50 %	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864253	Não divulgado	21/08/2030	(f), (c), (e), (b)	4.700	1.469	IPCA + 9,50 %	Venda e Compra, CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0650047	Não divulgado	22/08/2031	(f), (i), (c)	2.384	1.784	IPCA + 12,39 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0649503	Não divulgado	22/08/2031	(f), (i), (c)	9.000	6.883	IPCA + 10,00 %	CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J0989932	Não divulgado	26/10/2028	(d), (j), (c), (b)	21.000	18.756	IPCA + 10,00 %	Debenture
OPEA SECURITIZADORA S/A	20L0871068	Não divulgado	25/01/2036	(e)	5.400	3.000	IPCA + 13,00 %	CCB, Locação
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20H0051754	Não divulgado	20/08/2030	(f), (c), (b), (e), (b)	10.200	7.155	IPCA + 12,00 %	Venda e Compra
OPEA SECURITIZADORA S/A	21K0522538	Não divulgado	20/05/2030	(f), (c), (b), (b)	8.000	5.439	IPCA + 10,75 %	Venda e Compra
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0050460	Não divulgado	22/02/2034	(h),(f), (i), (c)	2.000	1.713	IPCA + 11,50 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21I0802805	Não divulgado	24/09/2031	(i), (c), (e)	4.000	3.075	IPCA + 9,50 %	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21L0967451	Não divulgado	20/12/2034	(f), (i), (c), (b), (b)	9.850	5.930	IPCA + 12,50 %	Venda e Compra, CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21A0607979	Não divulgado	20/01/2026	(f), (d), (c), (e)	7.700	4.073	IPCA + 11,00%	CCB
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21D0864254	Não divulgado	21/05/2030	(f), (c), (e), (b)	6.100	2.214	IPCA + 9,50%	Venda e Compra, CCB
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0652228	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	72.600	6.574	IPCA + 9,80%	Pulverizado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0653348	Não divulgado	24/08/2026	(f); (d); (a) e (c)	59.400	5.382	IPCA + 11,35%	Pulverizado
OPEA SECURITIZADORA S/A	22B0653652	Não divulgado	27/08/2032	(d), (k), (i), (j), (e)	14.750	12.739	IPCA + 9,39%	Contrato de Locação
OPEA SECURITIZADORA S/A	22F0636862	Não divulgado	24/05/2028	(d), (k), (i), (j), (e)	12.080	6.879	IPCA + 10,00%	Contrato de Locação
OPEA SECURITIZADORA S/A	22F0636862	Não divulgado	24/05/2028	(d), (k), (i), (j), (e)	13.278	7.562	IPCA + 10,00%	Contrato de Locação
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24D3462826	Não divulgado	26/04/2034	(f), (j), (b)	4.256	3.156	IPCA + 11,00 %	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J1001700	Não divulgado	26/10/2028	(d), (j), (c), (b)	9.500	8.536	IPCA + 9,50%	Debenture

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

OPEA SECURITIZADORA S/A	24G1768866	Não divulgado	20/07/2032	(d), (k), (i), (j), (e)	6.000	4.534	IPCA + 13,75%	Nota Comercial
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21J1001701	Não divulgado	26/10/2028	(d), (j), (c), (b)	9.500	9.295	IPCA + 9,50%	Debenture
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24K3211803	Não divulgado	21/11/2034	(f); (d); (a) e (c)	1.929	1.891	IPCA + 10,50%	Debenture
HABITASEC SECURITIZADORA S/A	21F1037235	Não divulgado	23/07/2030	(f), (i), (c), (e)	9.000	6.570	PRÉ-FIXADO 12,50%	CCB
OPEA SECURITIZADORA S/A	21F1151103	Não divulgado	25/10/2027	(f), (c), (b), (e), (b)	14.000	3.395	PRÉ-FIXADO 14,00%	Compromisso de compra e venda
Total					1.791.897	710.052		

(*) As garantias das operações com certificado de recebíveis imobiliários demonstradas na tabela acima são, respectivamente:

Descrição	Item
Fiança	(a)
Coobrigação	(b)
Cessão fiduciária de direitos creditórios	(c)
Alienação fiduciária de imóveis	(d)
Fundo	(e)
Alienação fiduciária de cotas	(f)
Hipoteca do imóvel	(g)
Alienação fiduciária de ações	(h)
Aval	(i)

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Os certificados de recebíveis imobiliários foram atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores de mercado foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, mercado secundário, avaliação do risco de crédito e mercado.

O investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve uma série de riscos que envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à emissora, ao(s) devedor(es) dos créditos imobiliários e aos próprios CRI objeto da emissão.

• **Movimentação dos Certificado de recebíveis imobiliários (“CRIs”)**

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	709.566	719.471
Aquisições	520.864	270.744
Vendas	(470.956)	(136.271)
Amortização/juros a receber	(18.819)	(1.980)
Amortizações/juros / evento e antecipação	(185.831)	(206.798)
Resultado	116.127	64.400
Saldo final	670.950	709.566

6. Demonstrativo do valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 30.578.417/0001-05
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento Renda Fixa	10.867	-	-	10.867
Cotas de fundo de investimento imobiliários	78.660	-	-	78.660
Certificado de recebíveis imobiliários	-	670.950	-	670.950
Total do ativo	89.527	670.950	-	760.477

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado a Classe a realização de operações com derivativos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio da Classe é formado por uma única classe de cotas, as quais tem as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento da Classe.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido da Classe é de R\$ 773.517, representado pelo montante de 8.126.783,0000 cotas pelo valor unitário de R\$ 95,18 cada (R\$ 759.976, representado pelo montante de 8.126.783,0000 cotas pelo valor unitário de R\$93,52 cada em 2024).

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercícios:

Exercício	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	95,1812	1,78	770.376
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	93,5150	(5,12)	785.219

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- b) Apresentamos abaixo a rentabilidade mensal da cota da Classe durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

Data	Patrimônio Líquido	Valor da cota	Rentabilidade (não auditada)	
			Mensal	Acumulada
31/12/2024	759.976	93,5150	-	-
31/01/2025	765.245	94,1633	0,69	0,69
28/02/2025	761.296	93,6774	(0,52)	0,17
31/03/2025	757.903	93,2599	(0,45)	(0,27)
30/04/2025	768.868	94,6091	1,45	1,17
31/05/2025	768.014	94,5041	(0,11)	1,06
30/06/2025	765.537	94,1992	(0,32)	0,73
31/07/2025	761.613	93,7165	(0,51)	0,22
31/08/2025	768.507	94,5648	0,91	1,12
30/09/2025	767.921	94,4926	(0,08)	1,05
31/10/2025	770.020	94,7509	0,27	1,32
30/11/2025	773.326	95,1577	0,43	1,76
31/12/2025	773.517	95,1812	0,02	1,78

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos da Classe:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos da Classe, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira da Classe nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas da Classe, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

Na emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas; o valor de

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira da Classe, a ser realizado por empresa especializada; o valor de mercado das Cotas já emitidas ou outra metodologia definida na Assembleia Geral de Cotistas. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá ao gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação do gestor. No âmbito das emissões realizadas, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem. as cotas de cada emissão da Classe serão objeto de ofertas permitidas de acordo com a legislação brasileira, respeitado o público-alvo da Classe, sendo a primeira emissão de Cotas realizada por meio de oferta pública de distribuição. As cotas serão integralizadas nos critérios estabelecidos nos documentos da oferta, podendo haver a integralização a prazo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não houve emissão de novas cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 3º do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, o Cotista não poderá requerer o resgate das Cotas de sua respectiva titularidade. As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não houve resgates ou amortização de cotas.

c) Negociação das cotas

A Classe possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código HABT11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

HABT11 (Valores expressos em reais)	2025	2024
Janeiro	71,69	78,68
Fevereiro	76,97	80,96
Março	82,88	83,41
Abril	83,03	82,60
Maio	84,90	83,67
Junho	82,75	83,06
Julho	82,60	83,18

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Agosto	79,10	83,64
Setembro	78,61	82,30
Outubro	72,40	78,48
Novembro	71,07	73,95
Dezembro	76,40	77,44

12. Prestação de serviços e custódia

- a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira da Classe são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).
- b) Os serviços de gestão da carteira do Fundo são prestados pela XP Vista Asset Management Ltda. (“Gestora”).
- c) Os títulos privados estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pela mesma Administradora estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

13. Remuneração da administração

• **Taxa de Administração e Gestão**

A Classe pagará a Administradora e Gestora, pelos respectivos serviços de administração fiduciária, controladoria e gestão de recursos, remuneração conjunta composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre a Base de Cálculo da Taxa Máxima Global, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$15 (quinze mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração da Classe.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Valor Contábil do Patrimônio Líquido da Classe	Taxa Máxima Global
Entre zero e R\$ 300.000.000,00	1,3% a.a. (um inteiro e três décimos por cento ao ano)
Entre R\$ 300.000.000,01 e R\$ 600.000.000,00	1,28% a.a. (um inteiro e vinte e oito centésimos por cento ao ano)
Entre R\$ 600.000.000,01 e R\$ 1.000.000.000,00	1,26% a.a. (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento ao ano)
Qualquer valor superior a R\$ 1.000.000.000,00	1,24% a.a. (um inteiro e vinte e quatro por cento ao ano)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 1.035 (R\$ 1.290 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 6.473 (R\$ 7.196 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de performance**

Adicionalmente à remuneração acima prevista, a Classe, com base em seu resultado, remunera a Gestora mediante o pagamento do equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o rendimento que exceder o 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A taxa de performance é apurada e provisionada diariamente, com base em rendimento que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, até o último dia útil de cada semestre civil e paga no mês subsequente ao encerramento do semestre. a apropriação da Taxa de Performance se iniciará a partir do início do Prazo de Duração da Classe.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve despesa com taxa de performance.

- **Demais taxas**

Pelos serviços de escrituração, a Classe pagará à administradora uma taxa escalonada conforme segue: De 0 a 2.000 cotistas: R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos); de 2.001 a 10.000 cotistas: R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos) Acima de 10.000 cotistas: R\$ 0,40 (quarenta centavos), sendo que o valor mínimo mensal é de R\$2 (dois mil reais). O pagamento será realizado mensalmente tendo o seu valor deduzido do montante devido ao Gestor à título de Taxa de Gestão.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Não há taxa de saída.

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas a Classe as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	XP Vista Asset Management Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui depositado o montante de R\$ 9, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).
- b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 539. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.
- c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 90. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

15. Tributação

a) Tratamento tributário da Classe

A Classe é obrigada a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa da Classe que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, a Classe deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) A Classe não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas da Classe.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas da Classe ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pela Classe;
2. As cotas da Classe têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. A Classe tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

16. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento da Classe, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, a Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos pela Classe poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 12º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstrações dos resultados distribuídos	2025	2024
Ativos imobiliários representados por TVM		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	68.111	72.746
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	4.841	2.199
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	32.204	31.777
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	105.156	106.722
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	2.941	4.397
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	2.941	4.397
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(7.874)	(8.554)
(-) Consultoria especializada	(225)	-
(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	-	(35)
(-) Auditoria independente	(50)	(94)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(266)	(242)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(9)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(226)	(613)
Total de outras receitas/despesas	(8.650)	-9.537
Resultado financeiro líquido	99.447	101.582
Resultado financeiro líquido acumulado	99.447	101.582
95% do resultado financeiro líquido acumulado	94.475	96.503
Rendimentos declarados	101.829	96.503
(-) Rendimentos pagos no exercício	102.485	99.553
% de distribuição sobre o resultado financeiro	103,05%	98,00%

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora da Classe.

19. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados a esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Alterações estatutárias

Conforme instrumento particular de 18 de junho de 2025, foi alterado o Regulamento do Fundo a fim de adaptá-lo aos termos da Resolução CVM nº 175, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que já for aplicável, sem alteração do objetivo e política de investimento e das taxas remuneratórias do Fundo. Em razão da nova estrutura prevista na regulamentação, o Fundo passará a ser denominado “Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de

CLASSE ÚNICA DO HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (anteriormente denominado HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e contará com uma única classe, denominada “Classe Única de Responsabilidade Limitada do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo De Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”. A responsabilidade dos cotistas passará a ser limitada ao valor por eles subscrito no Fundo, de modo que à denominação da Classe foi acrescido o sufixo “Responsabilidade Limitada”.

21. Eventos subsequentes

Conforme consulta formal realizada em 30 de dezembro de 2025, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- a) a substituição, a partir de 30 de janeiro de 2026 (“Data de Transferência”), da Administradora pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Nova administradora”);
- b) A alteração da remuneração dos prestadores de serviço de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria de ativos e passivos da Classe, com a redução do percentual fixo anual e majoração da remuneração mínima mensal;
- c) a substituição, a partir da Data de Transferência, do prestador de serviço de custódia qualificada e controladoria dos ativos da Classe, pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista

Diretor responsável

Karen Miyazaki

Contadora CRC SP-262221/O-1