# Relatório de Acompanhamento Mensal

**CRI001.01.Maxi - JUNHO DE 2026**

## || CARACTERÍSTICAS GERAIS

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Código IF (Senior)** | 25J0408858 | **Regime fiduciário** | Sim |
| **Código IF (Sub)** | 25J0408939 | **Carência de juros** | Não |
| **Código ISIN (Sênior)** | BREXSECRI012 | **Carência de principal** | Não |
| **Código ISIN (Sub)** | BREXSECRI020 | **Tipo de oferta** | Registro Automático |
| **Código SRE** | CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/859<br>CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/860 | **Público alvo** | Investidor Profissional |
| **Número da emissão** | 1ª Emissão | **Concentração** | Concentrado |
| **Instrumento** | CRI | **Segmento(s)** | Imobiliário Corporativo |
| **Número de séries** | 02 (Duas séries) | **Lastro** | Nota Comercial |
| **Emissão** | 03/10/2025 | **Número de Séries** | 02 (Duas séries) |
| **Vencimento (Senior)** | 24/09/2029 | **Aval** | Sim |
| **Vencimento (Sub)** | 26/11/2029 | **Cessão fiduciária** | Sim |
| **1ª Integralização** | 10/10/2025 | **Alienação fiduciária** | Sim |
| **Qtde Total Emitida (Senior)** | 42.500 | **Fundo de Obras** | Sim |
| **Qtde Total Emitida (Sub)** | 7.500 | **Fundo de Reserva** | Sim |
| **Qtde Total Integralizada (Senior)** | 12.000 | **Fundo de Despesas** | Sim |
| **Qtde Total Integralizada(Sub)** | 2.250 | **Emissora** | Éxes Securitizadora S.A. |
| **Valor Total da Oferta** | R$50.000.000 | **Coordenadora da Oferta** | Éxes Coordenadora |
| **Indexador** | CDI | **Agente fiduciário** | Oliveira Trust DTVM |
| **Taxa de juros (Senior)** | 3,75% | **Custodiante** | Oliveira Trust DTVM |
| **Taxa de juros (Sub)** | 3,80% | **Escriturador/Liquidante** | Oliveira Trust DTVM |
| **Prazo** | 48 meses | **Assessoria jurídica** | Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados |

## || DADOS MENSAIS

| **Saldo Devedor do CRI (Sênior)** | | **Saldo Devedor do CRI (Sub)** | |
|---|---|---|---|
| **Quantidade em circulação** | 12.000 | **Quantidade em circulação** | 2.250 |
| **Preço unitário** | R$ 1.002,69 | **Preço unitário** | R$ 1.131,46 |
| **Valor** | R$ 12.032.263,79 | **Valor** | R$ 2.545.780,52 |

| **Saldo Devedor do CRI (Total)** | | **Datas Base** | |
|---|---|---|---|
| **Quantidade em circulação** | 14.250 | **Período de Recebíveis** | 30/06/2026 |
| **Valor** | R$ 14.578.044,30 | **Data de Verificação** | 08/07/2026 |

| **Pagamentos aos Investidores** | **Último evento** | **Próximo evento previsto** |
|---|---|---|
| **Data Evento** | 24/06/2026 | 24/07/2026 |
| **Juros** | R$ 172.469,46 | R$ 178.527,43 |
| **Amortização** | não aplicável | não aplicável |
| **Juros Extraordinários** | não aplicável | não aplicável |
| **Amortização Extraordinária** | não aplicável | não aplicável |
| **Prêmios** | não aplicável | não aplicável |
| **Total** | R$ 172.469,46 | R$ 178.527,43 |

| **Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária** | |
|---|---|
| **Pagamento Evento - NC (Sênior)** | R$ 172.469,46 |
| **Recebíveis Conta Arrecadadora** | R$ 148.294,88 |
| **Recebíveis Conta Cedente** | - |
| **Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira** | R$ 239.175,68 |

| **Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa** | |
|---|---|
| **Saldo Inicial** | R$ 572.723,97 |
| **Saldo Final na Data de Verificação** | R$ 574.171,23 |
| **Recomposição** | não aplicável |
| **Devolução de saldo** | não aplicável |
| **Saldo mínimo** | R$ 527.410,04 |
| **Situação** | Enquadrado |

| **Fundo de Despesas - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa** | |
|---|---|
| **Saldo Inicial** | R$ 225.320,59 |
| **Saldo Final - Data de Verificação** | R$ 225.002,89 |
| **Recomposição** | não aplicável |
| **Devolução de saldo** | não aplicável |
| **Saldo mínimo** | R$ 221.366,66 |
| **Situação** | Enquadrado |

| **Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa** | |
|---|---|
| **Saldo Inicial** | R$ 4.468.470,03 |
| **Saldo Final - Data de Verificação** | R$ 4.479.782,52 |
| **Recomposição** | R$ 302.043,78 |
| **Devolução de saldo** | não aplicável |
| **Saldo Máximo Permitido** | R$ 44.000.000,00 |
| **Situação** | Enquadrado |

| **Despesas - pagamentos no mês** | |
|---|---|
| **Despesas flat** | R$ 0,00 |
| **Despesas recorrentes** | R$ 13.727,25 |
| **Prazo médio** | |
| **CRI Senior** | 2,66 |
| **CRI Sub** | 3,38 |

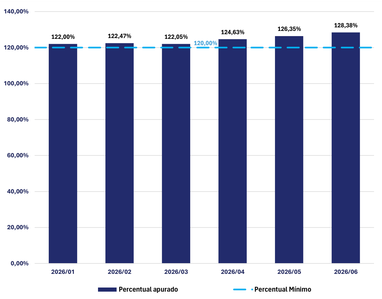
## || INDICES DE ENQUADRAMENTO

| **Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação** | |
|---|---|
| **Percentual Mínimo** | 120,00% |
| **Percentual Apurado - Data de Verificação** | 128,38% |
| **Status de Enquadramento** | Atendido |

| **Variáveis para Cálculo - Período de Rebíveis** | |
|---|---|
| **VP Créditos Elegíveis** | R$ 37.538.634,53 |
| **70% Estoque** | R$ 32.390.992,73 |
| **Permuta Financeira** | R$ 4.210.829,05 |
| **Saldo Devedor do CRI** | R$ 14.578.044,30 |
| **Remanescente de Obras** | R$ 34.942.391,17 |
| **Fundo de Obras** | R$ 4.468.470,03 |
| **Fundo de Reserva** | R$ 574.171,23 |

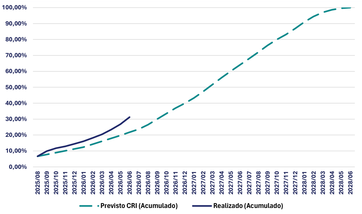
| **Saldo X Custo de Obra** | |
|---|---|
| **Montante dos recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Fornecedores Obra** | R$ 42.581.275,79 |
| **Montante estimado de Créditos Cedidos Fiduciariamente a receber até a data do Habitese seja inferior ao custo estimado para conclusão do Empreendimento Alvo** | R$ 34.942.391,17 |
| **Status de Enquadramento** | Enquadrado |

**Índice de Liquidez de Garantia (%)**



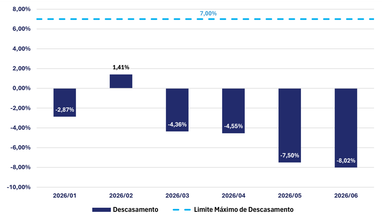

## || EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

**Medição de Obra (Previsto X Realizado)**

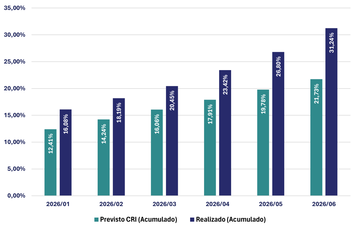



| **Cronograma Físico X Financeiro** | |
|---|---|
| **Descasamento** | 7,00% |
| **Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)** | -8,02% |
| **Valor do Depósito a Ser Realizado** | R$ 0,00 |
| **Status de Enquadramento** | Enquadrado |

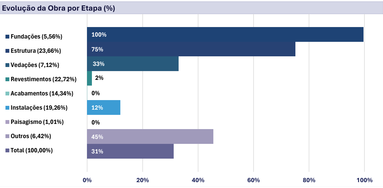
**Histórico Descamento Físico X Financeiro (%)**




**Evolução Acumulada - Previso X Realizado (%)**

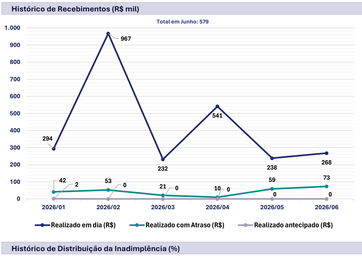



**Evolução da Obra por Etapa (%)**

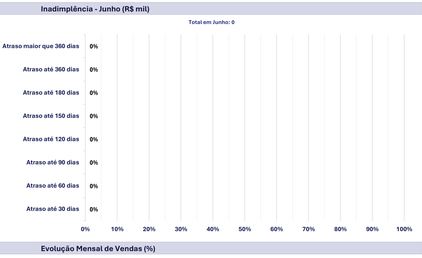



## || ANÁLISE DA CARTEIRA

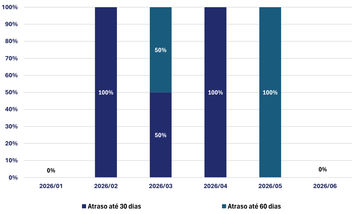
**Histórico de Recebimentos (R$ mil)**



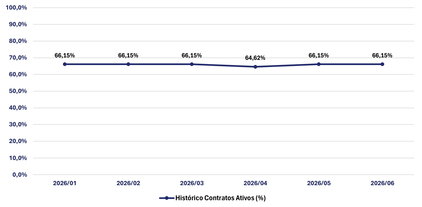

**Inadimplência - Junho (R$ mil)**



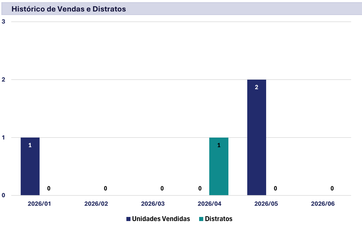

**Histórico de Distribuição da Inadimplência (%)**

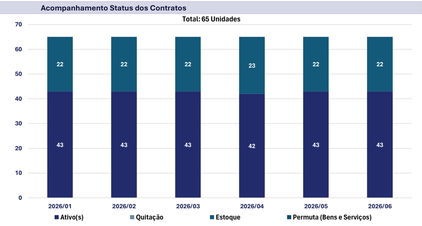



**Evolução Mensal de Vendas (%)**




**Histórico de Vendas e Distratos**




**Acompanhamento Status dos Contratos**