Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI004.01.Mont Blanc - Julho de 2026

|| CARACTERÍSTICAS GERAIS

Código IF	26A4645254	**Tipo de oferta**	Registro Automático
Número da emissão	4ª Emissão	**Público alvo**	Investidor Profissional
Número da(s) série(s)	Única	**Concentração**	Concentrado
Código ISIN (Sênior)	BREXSECRI079	**Segmento(s)**	Imobiliário Corporativo
Código SRE	CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/073	**Lastro**	Nota Comercial
Instrumento	CRI	**Aval**	Sim
Emissão	12/02/2026	**Cessão fiduciária**	Sim
Vencimento	26/02/2029	**Alienação fiduciária**	Sim
1ª Integralização	27/02/2026	**Fundo de Obras**	Sim
Qtde Total Emitida	35.000	**Fundo de Reserva**	Sim
Qtde Total Integralizada	11.000	**Fundo de Despesas**	Sim
Valor Total da Oferta	R$35.000.000	**Emissora**	Éxes Securitizadora S.A.
Indexador	CDI	**Coordenadora da Oferta**	Éxes Coordenadora
Taxa de juros	5%	**Agente fiduciário**	Oliveira Trust DTVM
Prazo	36	**Custodiante**	Oliveira Trust DTVM
Carência de juros	Não	**Escriturador/Liquidante**	Oliveira Trust DTVM
Carência de principal	Sim	**Assessoria jurídica**	Franco Leutewiler Henriques Advogados
Regime fiduciário	Sim		

|| DADOS MENSAIS

Saldo Devedor do CRI		**Datas Base**	
Quantidade em circulação	17.000	**Período de Recebíveis**	31/07/2026
Preço unitário	R$ 1.002,87927600	**Data de Verificação**	18/08/2026
Valor Total	R$ 17.048.947,69		

Pagamentos aos Investidores	**Último evento**	**Próximo evento previsto**
Data Evento	27/07/2026	26/08/2026
Juros	R$ 258.552	R$ 269.308
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R$ 258.552	R$ 269.308

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC	R$ 269.308
Recebíveis Conta Arrecadadora	R$ 650.226
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R$ 650.226

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R$ 801.951
Saldo Final	R$ 809.860
Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R$ 767.872
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R$ 191.601
Saldo Final	R$ 170.206
Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R$ 146.194
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R$ 6.540.660
Saldo Final	R$ 4.793.430
Recomposição	R$ 286.306
Devolução de saldo	não aplicável
Saldo Máximo Permitido	R$ 35.900.000
Situação	Enquadrado

Despesas - pagamentos no mês	
Despesas flat	R$ 0
Despesas recorrentes	R$ 129.998
Prazo médio	
Valor em Anos	2,15

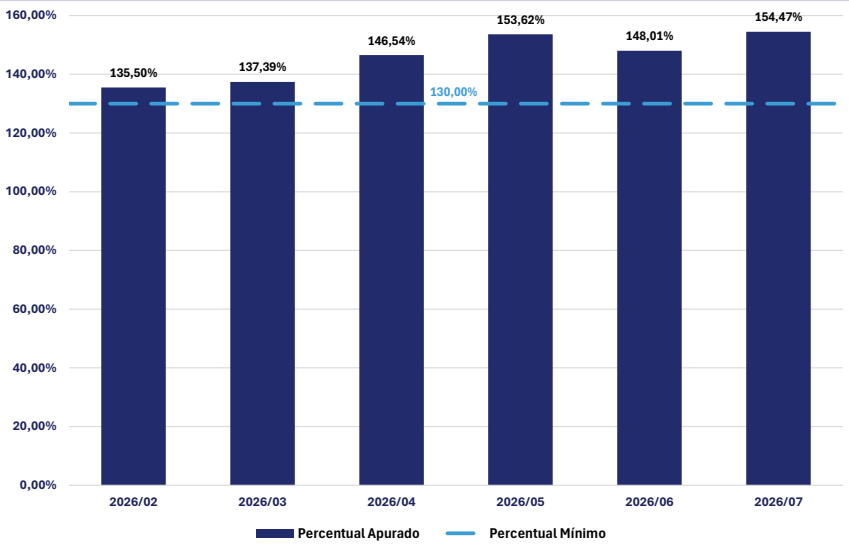
|| INDICES DE ENQUADRAMENTO

Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação	
Percentual Mínimo	130,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	154,47%
Status de Enquadramento	Atendido

Variáveis para Cálculo - Período de Rebíveis	
VP Créditos Elegíveis	R$ 26.039.088,77
70% Estoque	R$ 24.218.845,33
Unidades Terceiros	R$ 9.473.849,52
Landbank	R$ 5.987.000,00
Fundo de Reserva	R$ 805.563,69
Saldo Devedor do CRI	R$ 17.048.947,69
Remanescente de Obras	R$ 25.939.025,60
Fundo de Obras	R$ 6.464.935,12

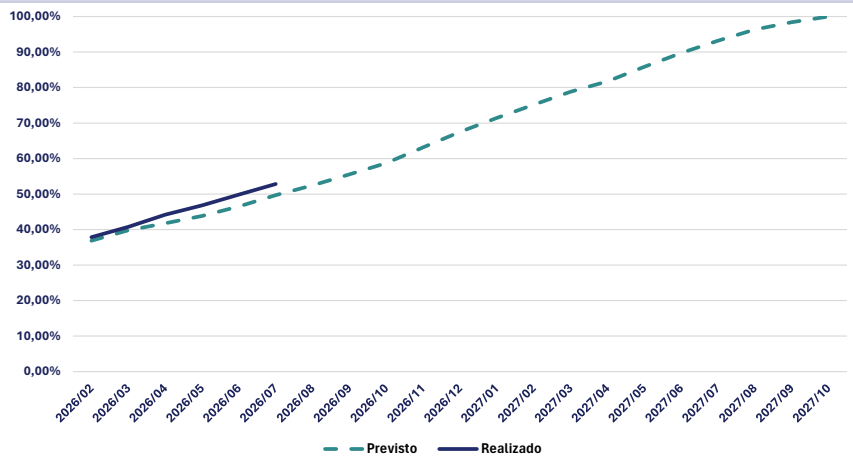
Previso X Realizado	
Limite de atraso	-7,00%
Previsto CRI (acumulado)	22,02%
Realizado (acumulado)	17,54%
Evolução Física Mensal	-4,48%
Status do Enquadramento	Enquadrado

Índice de Liquidez de Garantia (%)



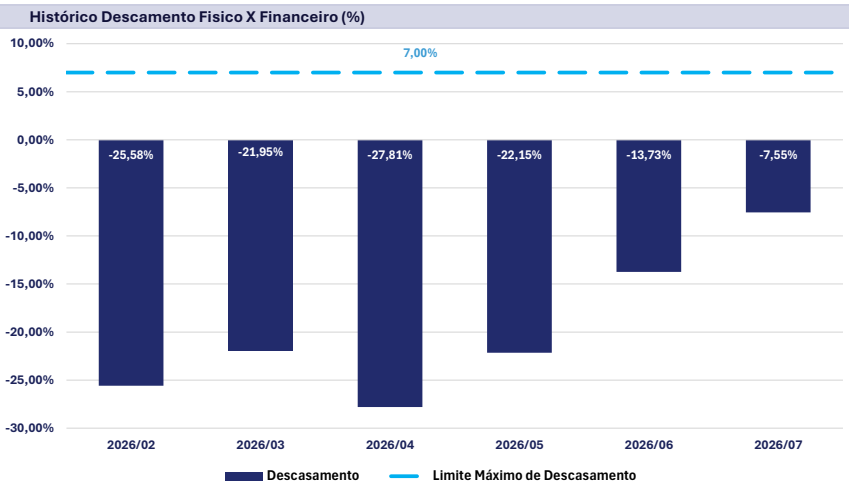
|| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Evolução Acumulada - Previso X Realizado (%)

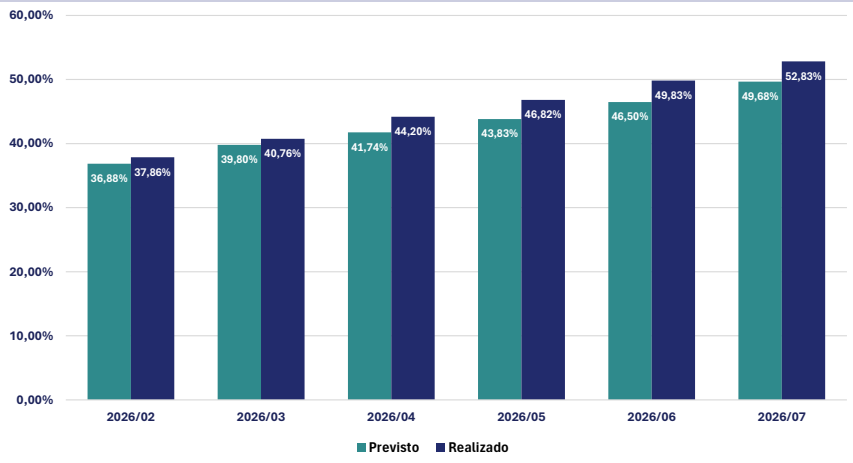


Cronograma Físico X Financeiro	
Descasamento	-7,55%
Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	7,00%
Valor do Depósito a Ser Realizado	R$ 0,00
Status de Enquadramento	Enquadrado

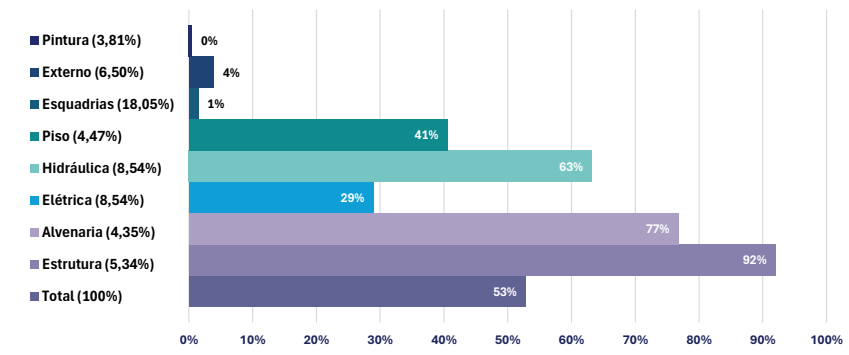
Histórico Descamento Fisico X Financeiro (%)



Medição de Obra Acumulada (Previsto X Realizado)

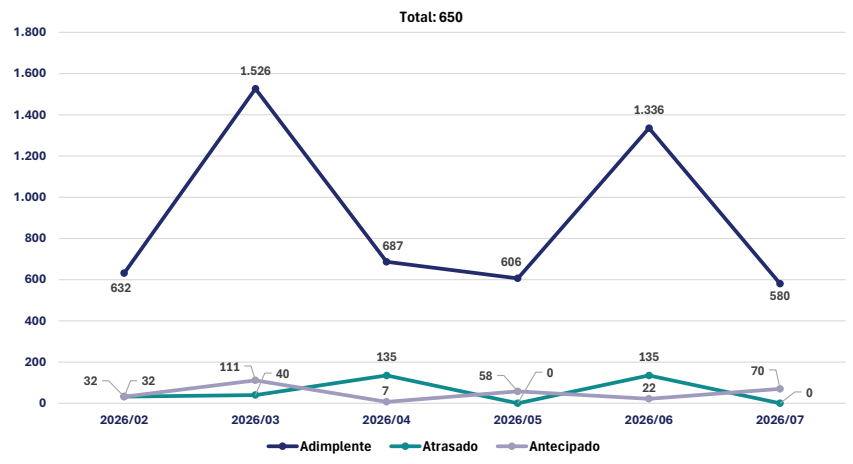


Evolução da Obra por Etapa (%)

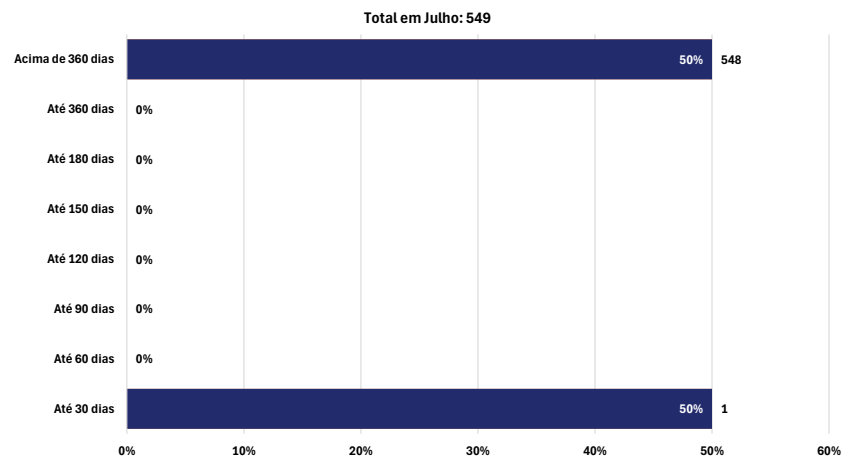


|| ANÁLISE DA CARTEIRA

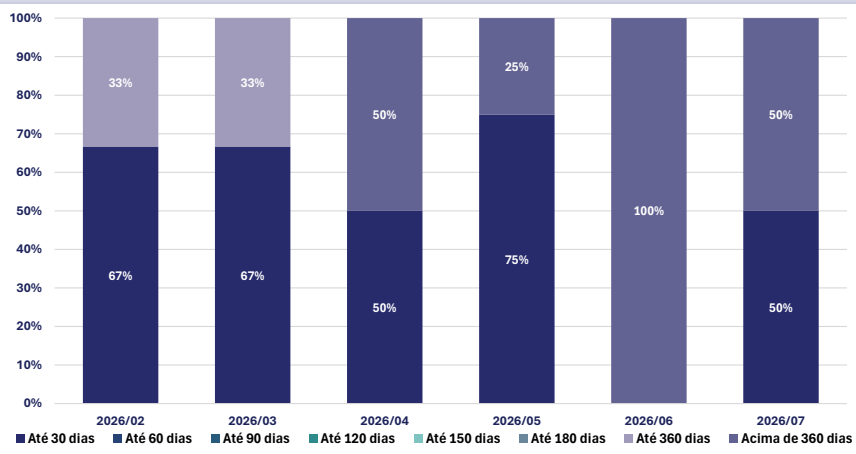
Histórico de Recebimentos (R$ mil)



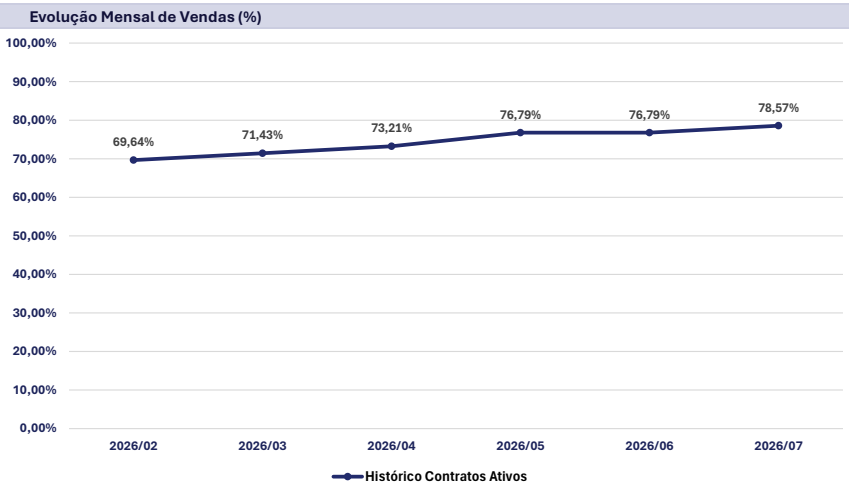
Inadimplência - Julho (R$ mil & %)



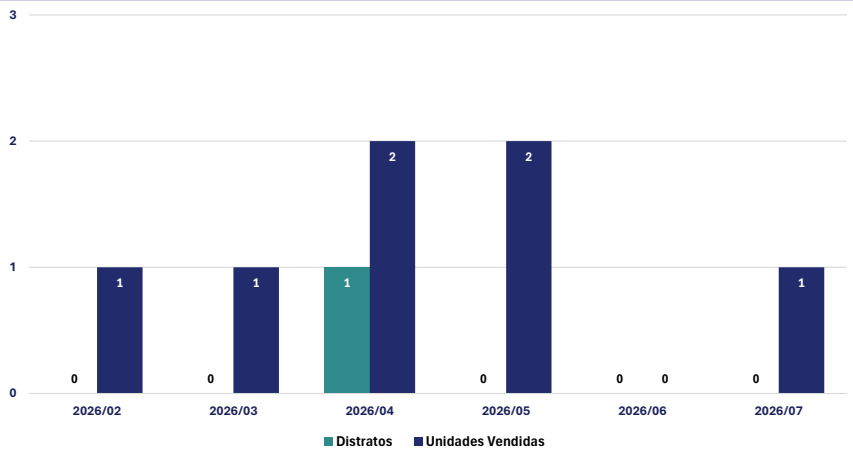
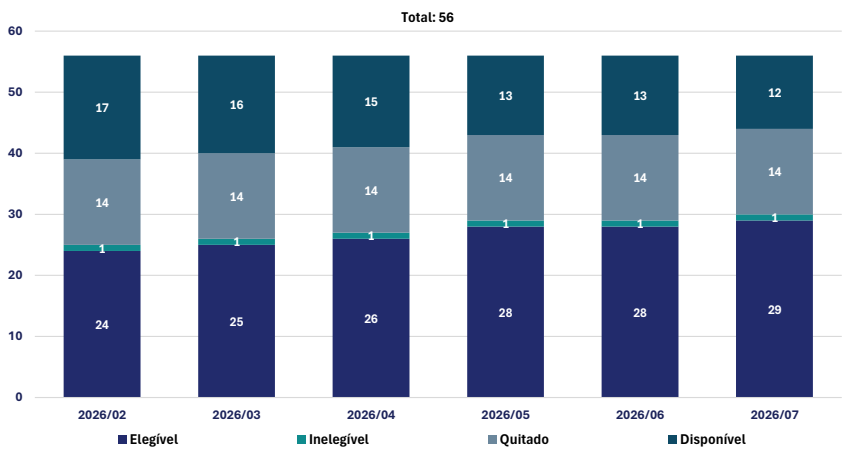
Histórico de Inadimplência (%)



Evolução Mensal de Vendas (%)



Histórico de Vendas e Distratos



Acompanhamento Status dos Contratos