

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI004.01.Mont Blanc - ABRIL 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 Securitadora 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	11.000	Período de Recebíveis	30/04/2026
Preço unitário	R\$ 1.002,21081000	Data de Verificação	18/04/2026
Valor Total	R\$ 11.024.318,91		

Pagamentos aos Investidores	Último evento	Próximo evento previsto
Data Evento	27/04/2026	26/05/2026
Juros	R\$ 163.145	R\$ 161.793
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R\$ 163.145	R\$ 161.793

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC*	R\$ 163.145
Recebíveis Conta Arrecadadora	-
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	não aplicável
*Evento Pago via Fundo de Reserva	

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		
Saldo Inicial	R\$ 533.296	Saldo Inicial	R\$ 244.804
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 537.004	Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 218.355
Recomposição	não aplicável	Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável	Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 508.592	Saldo mínimo	R\$ 146.194
Situação	Enquadrado	Situação	Enquadrado

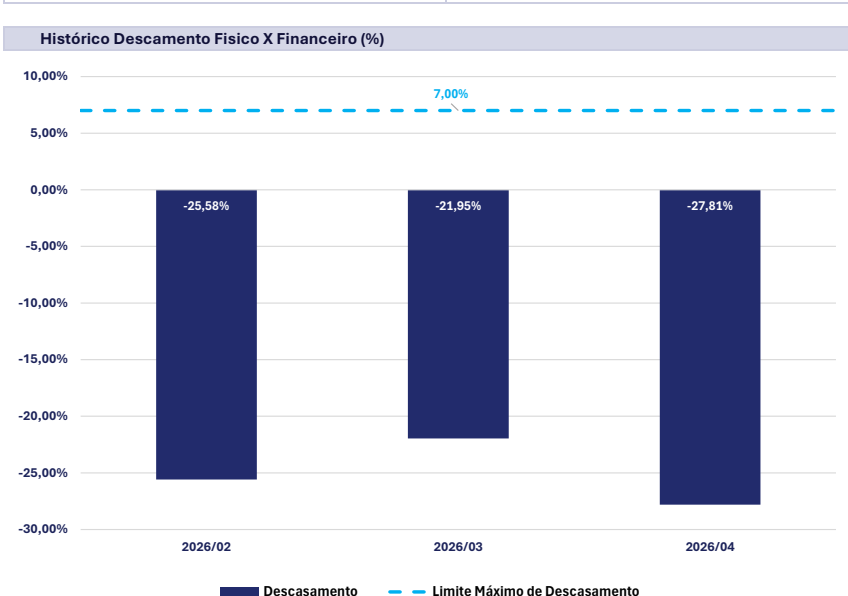
Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Despesas - pagamentos no mês		
Saldo Inicial	R\$ 4.365.934	Despesas flat	R\$ 96.546
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 3.061.790	Despesas recorrentes	R\$ 28.612
Recomposição	não aplicável	Prazo médio	
Devolução de saldo	não aplicável	Valor em Anos	2,33
Saldo Máximo Permitido	R\$ 61.000.000		
Situação	Enquadrado		

|| INDICES DE ENQUADRAMENTO

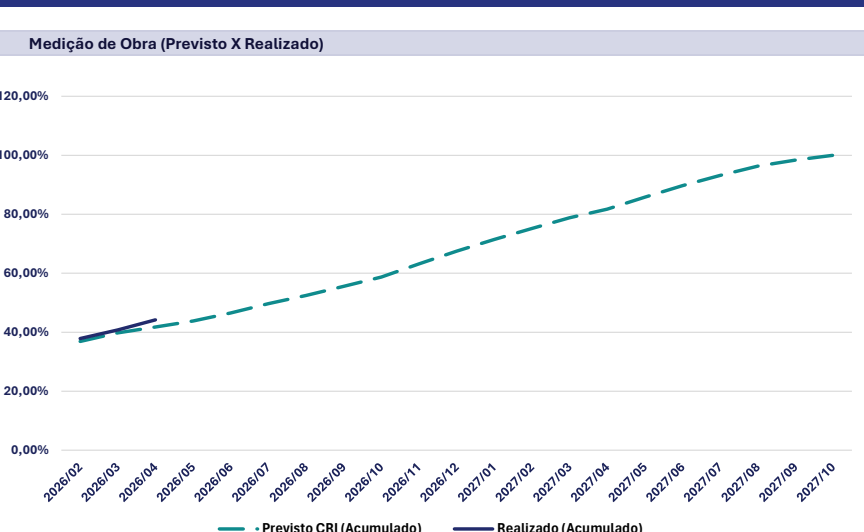
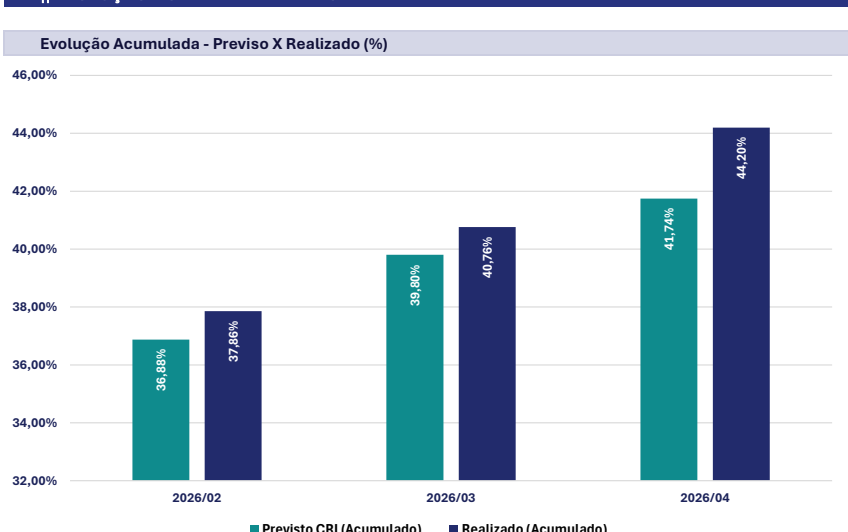
Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação	
Percentual Mínimo	130,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	146,54%
Status de Enquadramento	Atendido

Variáveis para Cálculo - Período de Rebeíveis	
VP Créditos Elegíveis	R\$ 21.977.206,99
70% Estoque	R\$ 27.151.603,58
Unidades Terceiros	R\$ 8.613.989,68
Landbank	R\$ 5.987.000,00
Fundo de Reserva	R\$ 533.516,63
Saldo Devedor do CRI	R\$ 11.024.318,91
Remanescente de Obras	R\$ 29.872.410,77
Fundo de Obras	R\$ 4.365.933,78

Cronograma Físico X Financeiro	
Descasamento	7,00%
Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	-27,81%
Valor do Depósito a Ser Realizado	R\$ 0,00
Status de Enquadramento	Enquadrado



|| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO



|| ANÁLISE DA CARTEIRA

