

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI003.01.Primus Park - Agosto de 2026

|| CARACTERÍSTICAS GERAIS

Código IF (Sênior)	25J0860765	Carência de principal	Sim - Bulet
Código IF (Sub)	25I4856904	Regime fiduciário	Sim
Código ISIN (Sênior)	BREXSECRI053	Tipo de oferta	Registro Automático
Código ISIN (Sub)	BREXSECRI061	Público alvo	Investidor Profissional
Número da emissão	3ª Emissão	Concentração	Concentrado
Instrumento	CRI	Segmento(s)	Imobiliário Corporativo
Número de séries	02 (Duas séries)	Lastro	Nota Comercial
Emissão	20/09/2025	Número de séries	Série Única
Vencimento (Sênior)	22/09/2028	Aval	Sim
Vencimento (Sub)	22/09/2028	Cessão fiduciária	Sim
1ª Integralização	14/10/2025	Alienação fiduciária	Sim
Qtde Total Emitida (Senior)	32.200	Fundo de Reserva	Sim
Qtde Total Emitida (Sub)	13.800	Fundo de Despesas	Sim
Qtde Total Integralizada (Senior)	25.900	Fundo de Obras	Sim
Qtde Total Integralizada (Sub)	9.867	Emissora	Exes Securitizadora S.A.
Valor Total da Oferta	R\$46.000.000	Coordenadora da Oferta	Exes Coordenadora
Indexador	CDI	Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM
Taxa de juros (Sênior)	4,00%	Custodiante	Oliveira Trust DTVM
Taxa de juros (Sub)	0,00%	Escriturador/Liquidante	Oliveira Trust DTVM
Prazo	36 meses	Assessoria jurídica	Lobo & De Rizzo Sociedade De Advogados
Carência de juros	Não		

|| DADOS MENSAIS

Saldo Devedor do CRI (Sênior)		Saldo Devedor do CRI (Sub)	
Quantidade em circulação	25.900	Quantidade em circulação	9.867
Preço unitário	R\$ 899,32373464	Preço unitário	R\$ 1.278,52115268
Valor	R\$ 23.292.484,73	Valor Total	R\$ 12.615.168,21

Saldo Devedor do CRI (Total)		Datas Base	
Quantidade em circulação	35.767	Período de Recebíveis	31/08/2026
Valor	R\$ 35.907.652,94	Data de Verificação	12/08/2026

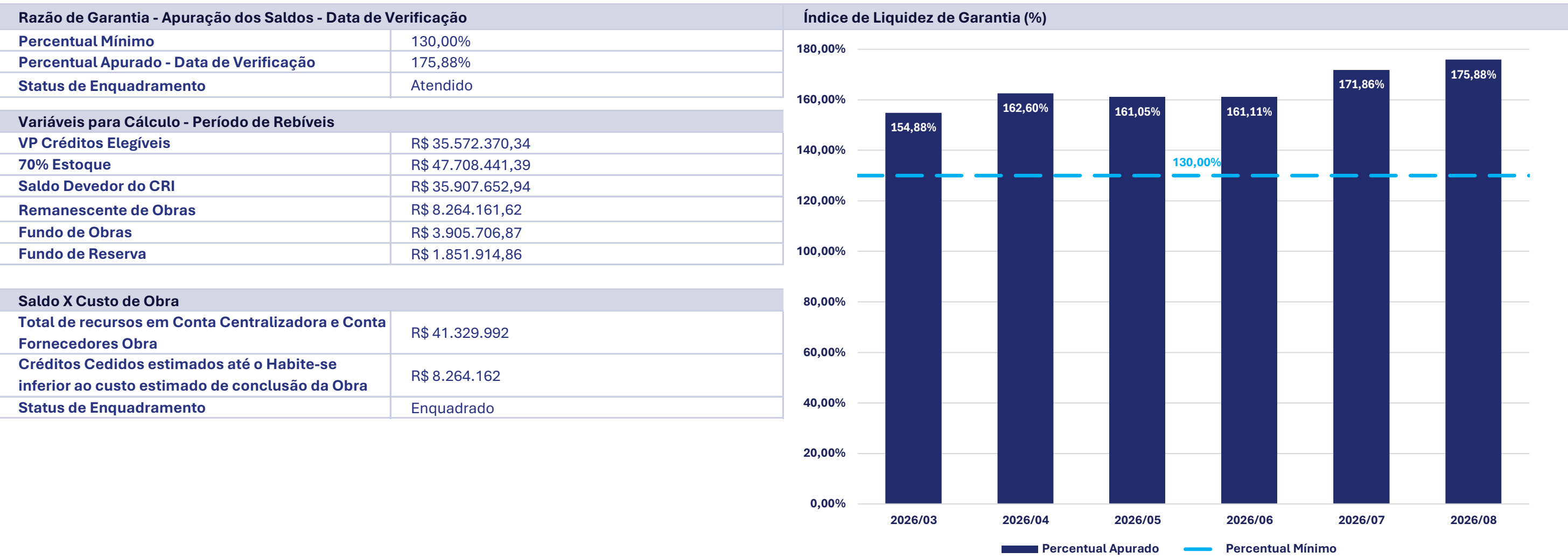
Pagamentos aos Investidores	Último evento	Próximo evento previsto
Data Evento	24/08/2026	23/09/2026
Juros	R\$ 369.025	R\$ 329.770
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	R\$ 287.013	R\$ 264.384
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R\$ 656.038	R\$ 594.153

Fluxo Recebíveis - Lastró e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC	R\$ 656.038
Recebíveis Conta Arrecadadora	R\$ 179.301
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R\$ 179.301
Recursos Disponíveis para Pagamento	R\$ 158.129
Aporte para Composição da Parcela	R\$ 519.223

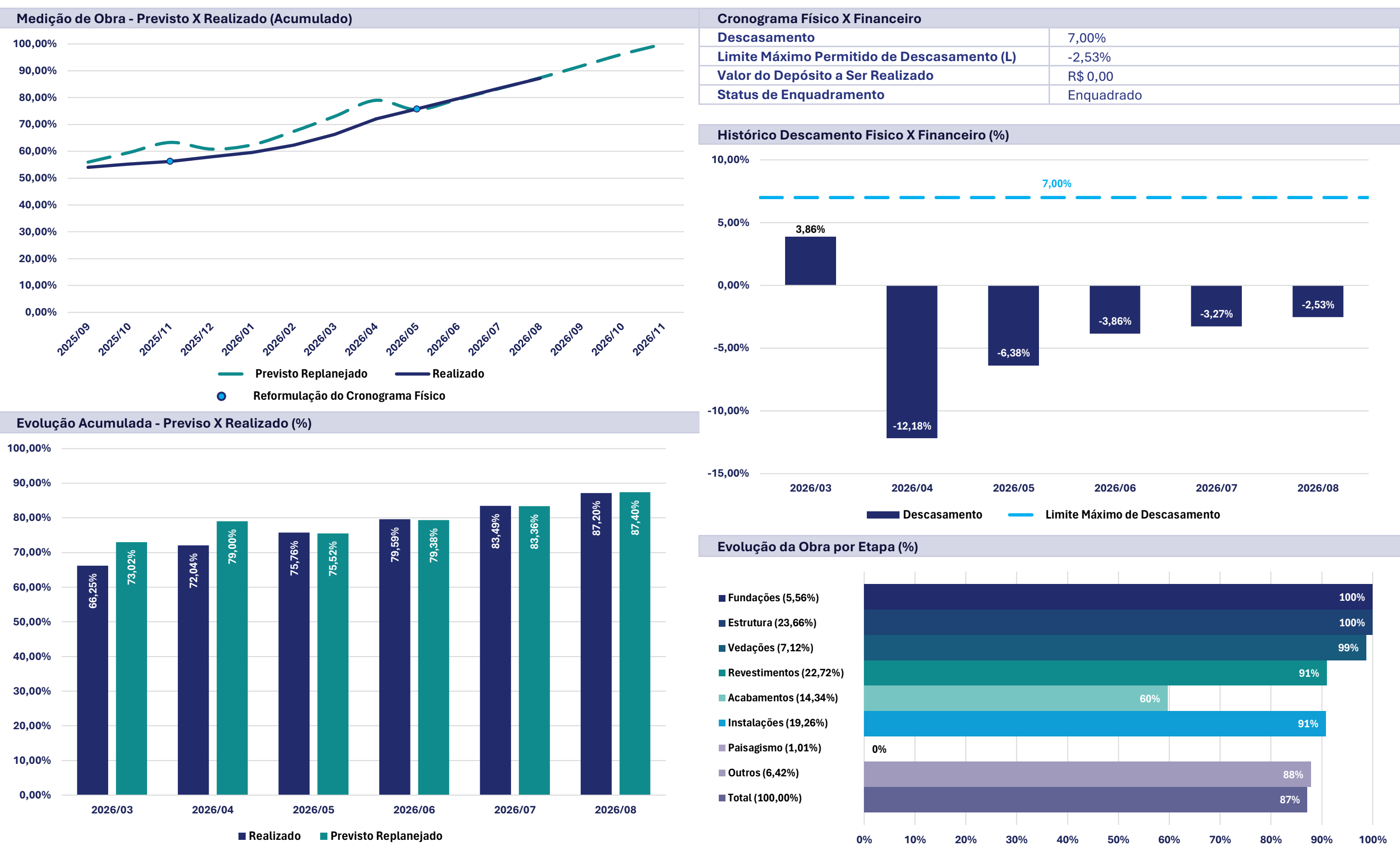
Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Fundo de Despesas - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa
Saldo Inicial	Saldo Inicial
Saldo Data de Verificação	Saldo Data de Verificação
Recomposição	Recomposição
Devolução de saldo	Devolução de saldo
Saldo mínimo	Saldo mínimo
Situação	Situação
*Fundo de Despesas enquadrado mediante a recomposição	

Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Despesas - pagamentos no mês
Saldo Inicial	Despesas flat
Saldo Data de Verificação	Despesas recorrentes
Recomposição	
Devolução de saldo	
Saldo Máximo Permitido	
Situação	
	Prazo médio
	CRI Senior
	CRI Sub

|| INDICES DE ENQUADRAMENTO



|| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO



|| ANÁLISE DA CARTEIRA

