

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO  
DA SÉRIE ÚNICA – CARLOS ALBERTO  
MAURO - CRA02400D9U**

**Demonstrações Contábeis em 31 de  
dezembro de 2024 e  
Relatório dos Auditores Independentes**

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Administradora e Investidores do  
**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA – CARLOS ALBERTO MAURO - CRA02400D9U**  
São Paulo – SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da **1ª Emissão – Série Única – 02400D9U**, (“Patrimônio Separado”), administrado pela Éxes Securitizadora S/A (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o período de 11 de dezembro de 2024 (data da emissão) a 31 de dezembro de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o período de 11 de dezembro de 2024 (data da emissão) a 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislações aplicáveis aos patrimônios separados, e também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021, e alterações posteriores, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme a nota explicativa nº 2.

### 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 a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Ênfase - Base Contábil

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento da das legislações aplicáveis aos patrimônios separados, e da Resolução CVM nº 60/2021, e alterações posteriores, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações contábeis podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Estes 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 estes assuntos.

Porque é um PAA

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5, no contexto de suas operações normais a Securitizadora estrutura suas operações de securitização vinculando recebíveis agrícolas (Direitos Creditórios) aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs). Veiculados com regime fiduciário. A Securitizadora também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRAs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário.

Neste sentido, considerando as operações descritas e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, entendemos que é um tema de risco significativo em nossa abordagem de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles implementados pela Securitizadora e efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura do termo de securitização e dos boletins de subscrição, focando as condições determinadas e se estas foram refletidas nos registros contábeis;
- Verificação dos lastros dos recebíveis agrícolas;
- Verificação da custódia dos CRA's emitidos;
- Confirmação por meio de circularização dos saldos bancários junto às instituições financeiras;
- Verificação das despesas de emissão e se foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de despesa, no resultado do exercício.
- Verificação das respectivas valorizações e desvalorizações e se foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício; e
- Avaliação das adequadas divulgações realizadas nas demonstrações financeiras

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram preparadas e divulgadas de forma adequada.

## **Responsabilidades da Administração da Securitizadora pelas demonstrações contábeis**

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas legislações aplicáveis aos patrimônios separados e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021, e alterações posteriores, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações aplicáveis aos patrimônios separados, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

## **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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras 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 Securitizadora.

- 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 do Patrimônio Separado. 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 o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

**Porto Alegre, 21 de março de 2025.**

**Suzana Tomazoni  
Pereira -**

**CPF:738.940.870-72**

**Suzana Tomazoni Pereira  
Contadora Responsável  
CRCRS N° 63.273**

Assinado de forma digital por  
Suzana Tomazoni Pereira -  
CPF:738.940.870-72  
Dados: 2025.03.25 19:26:50 -03'00'

**RAMIRES & CIA – AUDITORES INDEPENDENTES S/S  
CRCRS N° 4.168**

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA - CRA 001 CAM (Orbi)**  
**(Administrado por Êxes Securitizadora S.A.)**

**Balço patrimonial**  
**Em 31 de dezembro de 2024**  
**(Valores expressos em milhares de Reais)**

	<b>Nota</b>	
	<b>Explicativa</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>ATIVO</b>		
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.363
Direitos creditórios - Recebíveis com regime fiduciário	5	3.528
<b>Total do ativo circulante</b>		4.891
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		
Direitos creditórios - Recebíveis com regime fiduciário	5	26.632
<b>Total do ativo não circulante</b>		26.632
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		31.523

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.**

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA - CRA 001 CAM (Orbi)**  
**(Administrado por Éxes Securitizadora S.A.)**

**Balanco patrimonial**  
**Em 31 de dezembro de 2024**  
**(Valores expressos em milhares de Reais)**

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>PASSIVO</b>		
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		
Fornecedores	6	9
Obrigações por emissão de CRA com regime fiduciário	7	3.528
Obrigações tributárias	8	68
<b>Total do passivo circulante</b>		<u>3.605</u>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		
Obrigações por emissão de CRA com regime fiduciário	7	26.632
Participação residual do cedente	9	1.286
<b>Total do passivo não circulante</b>		<u>27.918</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<u><u>31.523</u></u>

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.**

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA - CRA 001 CAM (Orbi)**  
**(Administrado por Éxes Securitizadora S.A.)**

**Demonstração do resultado**

Período de 11 de dezembro de 2024 (data de início da operação) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>De 11/12/2024 a</u> <u>31/12/2024</u>
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>		
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	10	161
<b>Total das receitas de intermediação financeira</b>		<b>161</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>		
Juros e atualização sobre Emissões do CRA	10	(161)
<b>Total das despesas de intermediação financeira</b>		<b>(161)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>		
	10	-
<b>OUTRAS DESPESAS DA EMISSÃO</b>		
Despesas da emissão	11 e 13	(1.234)
<b>Total de outras receitas / (despesas) da emissão</b>		<b>(1.234)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		
Receitas financeiras	12	14
Despesas financeiras		(3)
<b>Total do resultado financeiro</b>		<b>11</b>
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação	9	(1.223)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>-</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA - CRA 001 CAM (Orbi)**  
**(Administrado por Éxes Securitizadora S.A.)**

**Demonstração do fluxo de caixa - Método Direto**

**Período de 11 de dezembro de 2024 (data de início da operação) a 31 de dezembro de 2024**

**(Valores expressos em milhares de Reais)**

	<b>De 11/12/2024 a 31/12/2024</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
Pagamentos de custos e despesas	(1.157)
Rendimentos	14
Taxas e impostos	(5)
Fundo de reserva	(1.070)
Fundo de despesas	(155)
<b>CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(2.373)</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	
Fundo de reserva	1.070
Fundo de despesas	155
Pagamento de cessão	(27.500)
<b>CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES INVESTIMENTOS</b>	<b>(26.275)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	
Emissão de certificados de recebíveis	30.011
<b>CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES FINANCIAMENTOS</b>	<b>30.011</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>1.363</b>
No início do período	-
No final do período	1.363

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.**

# Notas explicativas às demonstrações contábeis do Patrimônio Separado da 1ª emissão, série única de Certificado de Recebíveis do Agronegócio, do período de 11 de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A **Éxes Securitizadora S.A.** (“Companhia”), é uma sociedade anônima com sede na Rua Funchal nº 411, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP – CEP 04551-060, com CNPJ nº 55.085.811/0001-27, tem por objetivo a atividade de Securitização de créditos.

A Companhia foi constituída contratualmente em 05 de março de 2024.

Abaixo outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado:

A emissão da série única da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da Companhia, ocorreu em 11/12/2024, lastreada por Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira (CPR-F) emitida por Carlos Alberto Mauro. Os CRA foram emitidos com instituição de regime fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente para a liquidação dos CRA.

A emissão é composta por 30.000 (trinta mil) Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1 (mil reais), totalizando R\$ 30.000 (trinta milhões de reais) sem possibilidade de opção de lote adicional, todos em Série Única.

Os direitos creditórios da operação são constituídos por CPR-F cuja credora é a Companhia.

Observado o disposto Termo de Securitização, os CRA terão prazo de vencimento de 1.472 (mil quatrocentos e setenta e dois) dias corridos, vencendo, portanto, em 22 de dezembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado ou Resgate Antecipado dos CRA.

## 2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

### 2.1. Base apresentação

#### 2.1.1. Declaração de conformidade

As informações anuais individuais do Patrimônio Separado foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados (nota 3), de acordo com os requerimentos do art. 50 da Instrução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

A administração do Patrimônio Separado declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela administração do Patrimônio Separado na sua gestão.

#### 2.1.2. Bases de mensuração

As informações contábeis são elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado.

O Patrimônio Separado elabora suas demonstrações contábeis, exceto as demonstrações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

#### 2.1.3. Moeda funcional

As informações contábeis são apresentadas em Reais (R\$), usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que o Patrimônio Separado opera).

As informações contábeis de 11 de dezembro de 2024 (data de início da operação) a 31 de dezembro de 2024, são apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação do Patrimônio Separado. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

#### 2.1.4. Uso de estimativas e julgamentos

As demonstrações contábeis, para o período de 11 de dezembro de 2024 (data de emissão da operação) a 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Patrimônios Separados regidos pela Lei nº 14.430/22, e considerando as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/2021 para elaboração dessas demonstrações contábeis de propósito especial.

Para efetuar as referidas estimativas, a administração utiliza as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações contábeis, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revisadas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

### 3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis na preparação das demonstrações contábeis foram:

#### 3.1. Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são computados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

#### 3.2. Caixas e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

#### 3.3. Ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado

Compreendem as aplicações financeiras realizados pela Companhia. A classificação depende da finalidade para qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

#### 3.4. Passivos financeiros

Compreendem as captações das emissões dos certificados de recebíveis dos credores. São inicialmente reconhecidos a valor justo. Os passivos financeiros do Patrimônio Separado incluem contas a pagar a fornecedores e outras contas a pagar. Após o reconhecimento inicial, as emissões sujeitas a juros são mensuradas subsequentemente pelo custo por meio do resultado.

#### 3.5. Outros ativos e passivos

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

#### 3.6. Demonstrações do fluxo de caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método direto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

### 3.7. Resolução CVM nº 60/2021 – Regime dos certificados de recebíveis

Essa norma, dentre outras disposições, visa regulamentar e padronizar a divulgação das demonstrações contábeis relacionadas a securitização de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários.

Em decorrência dessa resolução, o Patrimônio Separado apresenta as demonstrações contábeis fiduciárias de forma individualizada e entrega à CVM na data em que são colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social de cada Patrimônio Separado, acompanhadas do relatório do auditor independente.

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2024, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	31/12/2024
Aplicações financeiras (i)	1.363
<b>Total</b>	<b>1.363</b>

(i) Montante composto por aplicações financeiras em CDB, realizadas junto ao Banco Itaú e taxa de remuneração de 98% do CDI nas aplicações em CDB e 70% do CDI nas aplicações em compromissadas. Conforme CPC 46, a aplicação financeira em questão é considerada nível 1 devido ao seu alto nível de liquidez.

### 5. Direitos creditórios - Recebíveis com regime fiduciário

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis do agronegócio. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada. Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRAs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação.

	31/12/2024
Créditos vinculados (i)	30.000
(+) Remuneração dos direitos creditórios	161
<b>Total</b>	<b>30.161</b>

#### **(i) Detalhes dos direitos creditórios do agronegócio:**

**CPR-F:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 001/2024, com valor nominal de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) emitida pelo Devedor em favor da Emissora (“CPR-F”). **Identificação do Emitente:** Carlos Alberto Mauro. **Local de Emissão:** Ribeirão Preto, SP. **Valor Nominal:** R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais). **Data da emissão:** 11 de dezembro

de 2024. **Vencimento:** 20 de dezembro de 2028. **Atualização Monetária:** Não haverá. **Remuneração:** 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias das Taxas DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, Over Extra-Grupo (“Taxa DI”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme definido abaixo), calculada e divulgada diariamente pela B3 no informativo diário, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) equivalente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, também base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos. **Amortização do Valor Nominal:** Nas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II da CPR-F. **Encargos Moratórios:** (i) correção monetária, calculada pela variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que respeitada a menor periodicidade definida por lei; (ii) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante inadimplido, e (iii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

## 5.1 Composição dos valores conforme as datas de vencimento

Os direitos creditórios a receber são classificados em duas categorias principais: circulante e não circulante. Esta classificação é feita com base no prazo previsto para seu recebimento:

Circulante: Refere-se aos valores que estão programados para serem recebidos dentro do prazo de 12 meses. Estes direitos representam ativos de curto prazo.

Não Circulante: Inclui os valores cujo recebimento está previsto para ocorrer em um período superior a 12 meses. Esta categoria abrange ativos de longo prazo, proporcionando visibilidade sobre fluxos financeiros futuros.

31/12/2024

Direitos creditórios - Recebíveis com regime fiduciário – Circulante (próximos 12 meses)	3.528
Direitos creditórios - Recebíveis com regime fiduciário – Não circulante (acima de 12 meses)	26.632
<b>Total</b>	<b>30.161</b>

## 6. Fornecedores

31/12/2024

Fornecedores a pagar (i)	9
<b>Total</b>	<b>9</b>

(i) Refere-se a contas a pagar faturadas dentro do mês de competência, e pagas no mês subsequente.

## 7. Obrigações por emissão de CRA com regime fiduciário

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). Os CRAs são títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreado em créditos do agronegócio e constituem promessa de pagamento em dinheiro.

Os CRAs emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos do agronegócio vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora. Os acompanhamentos desses CRAs são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. A totalidade dos títulos emitidos vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

31/12/2024

Obrigações por emissão de CRA com regime fiduciário (i)	30.000
(+) Remuneração dos certificados de recebíveis do agronegócio	161
<b>Total</b>	<b>30.161</b>

**(i) A totalidade dos títulos emitidos vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:**

**Números de Séries e da Emissão:** Série Única da 1ª (Primeira) Emissão da Securitizadora. **Lastro dos CRA:** O lastro dos CRA é constituído pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados à CPR-F. **Quantidade dos CRA:** 30.000 (trinta mil) CRA, sem possibilidade de opção de lote adicional, todos em Série Única. **Valor Nominal Unitário:** Na Data de Emissão, o valor nominal unitário é R\$1.000,00 (mil reais). **Valor Total da Emissão:** Na Data de Emissão, o valor total da Emissão perfaz o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais). **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão é o dia 11 de dezembro de 2024. **Local da Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, considera-se o local da Emissão a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Prazo e Data de Vencimento do CRA:** Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRA terão prazo de vencimento de 1.472 (mil quatrocentos e setenta e dois) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado ou Resgate Antecipado dos CRA. **Atualização Monetária dos CRA:** O Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme aplicável, não será atualizado monetariamente. **Código ISIN:** BREXSECRA019. **Remuneração dos CRA:** Os Titulares de CRA farão jus ao recebimento da Remuneração dos CRA, descrita e calculada, neste Termo de Securitização, na forma da Cláusula 4.2 do termo de securitização. **Regime Fiduciário:** Constituído nos termos da Lei 14.430. **Garantias:** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, nem haverá coobrigação por parte da Securitizadora. No mais, os CRA não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantidas. **Forma de Emissão:** Os CRA foram emitidos sob a forma escritural e nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados. **Distribuição:** Os CRA serão objeto de oferta pública sujeita ao Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, a ser realizada pela Emissora, nos termos da Cláusula 5 deste Termo de Securitização.

## 7.1 Composição dos valores conforme as datas de vencimento

As obrigações por emissão de CRA, são classificadas em duas categorias principais: circulante e não circulante. Esta classificação é feita com base no prazo previsto para seu pagamento:

Circulante: Refere-se aos valores que estão programados para serem pagos dentro do prazo de 12 meses. Estas obrigações representam passivos de curto prazo.

Não Circulante: Inclui os valores cujo pagamento está previsto para ocorrer em um período superior a 12 meses. Esta categoria abrange passivos de longo prazo, proporcionando visibilidade sobre fluxos financeiros futuros.

31/12/2024

Obrigações por emissão de CRA com regime fiduciário – Circulante (próximos 12 meses)	3.528
Obrigações por emissão de CRA com regime fiduciário – Não circulante (acima de 12 meses)	26.632
<b>Total</b>	<b>30.161</b>

Os direitos creditórios não possuem parcelas inadimplentes na data do balanço.

Na análise da Emissora, não há provisão a ser constituída em função da não ocorrência de créditos vencidos no lastro e não haver indícios ou expectativas de que o cedente possa vir a não quitar seus compromissos.

A emissão conta com as garantias de Aval, cessão fiduciária e alienação fiduciária de imóveis rurais

## 8. Obrigações tributárias

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo da conta de obrigações tributárias, estão compostas pelas seguintes rubricas:

31/12/2024

IRRF – Retenção sobre serviços de terceiros	17
CSRF – Retenção sobre serviços de terceiros	51
<b>Total</b>	<b>68</b>

## 9. Participação residual do cedente

Representado pela diferença dos Ativos menos os valores dos Passivos com os Titulares dos Direitos creditórios. O valor pode ser descrito como o restante dos créditos vinculados após o pagamento das despesas do Patrimônio. O Cedente faz jus aos valores remanescentes após cumpridas as obrigações assumidas no Termo de Securitização e estão dispostos da seguinte forma:

31/12/2024

Fundo de reserva e despesas (i) e (ii) e Retenção de despesas <i>flat</i>	2.500
Saldo de integralização com valor atualizado	11
IRRF s/ aplicação financeira (iv)	(2)
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação (v)	(1.223)
<b>Total</b>	<b>1.286</b>

(i) Fundo de reserva: Conforme o termo de securitização, deverá ser composto um fundo de reserva, a ser mantido na Conta Centralizadora, com recursos decorrentes da retenção do Preço

de Aquisição, pela Emissora, na qualidade de securitizadora e emissora do CRA, por conta e ordem do Devedor, em montante equivalente a 1 (uma) parcela relativa à remuneração e à amortização da CPR-F (e, conseqüentemente, Remuneração e Amortização Ordinária dos CRA) devida pelo Devedor

(ii) Fundo de despesas: Conforme o termo de securitização, será constituído um fundo de despesas na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento dos prestadores de serviços, às despesas incorridas em função da realização da Oferta e administração do Patrimônio Separado, mediante retenção do Preço de Aquisição, pela Emissora, na qualidade de securitizadora e emissora do CRA, por conta e ordem do Devedor, no montante correspondente ao Valor do Fundo de Despesas.

(iv) IRRF s/ aplicação financeira: Refere-se a saldo de impostos retidos na fonte, sobre os rendimentos dos resgates de aplicações de recursos dos Patrimônio Separado aproveitados pela Emissora.

## 10. Resultado da intermediação financeira:

31/12/2024

Juros e atualização sobre Direitos creditórios	161
Juros e atualização sobre Emissões do CRA	(161)
<b>Total</b>	<b>-</b>

## 11. Despesas da Emissão

31/12/2024

Despesas com cartório	(51)
Despesas com coordenação	(6)
Despesas com gestão mensal	(4)
Despesas com registro e liquidação	(9)
Despesas com implantação	(11)
Despesas com escrituração e liquidação	(9)
Despesas com agente fiduciário	(21)
Despesas com ANBIMA	(10)
Despesas com custódia	(12)
Despesas com registro	(7)
Despesas com assessoria	(932)
Despesas com honorários advocatícios	(111)
Despesas com emissão	(50)
Despesas com conta vinculada	(1)
<b>Total</b>	<b>(1.234)</b>

## 12. Resultado financeiro

31/12/2024

Receitas de aplicação financeira	14
Despesas financeiras (IOF e tarifas)	(3)
<b>Total</b>	<b>11</b>

## 13. Principais prestadores de serviços

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

31/12/2024

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade	Valor
Despesas com cartório	-	Flat	(51)
Despesas com coordenação	Exes Securitizadora S.A.	Flat	(6)
Despesas com gestão mensal	Exes Securitizadora S.A.	Mensal	(4)
Despesas com implantação	Oliveira Trust DTVM S.A.	Flat	(11)
Despesas com registro e liquidação	B3	Flat	(9)
Despesas com escrituração e liquidação	Oliveira Trust DTVM S.A.	Anual	(9)
Despesas com agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.	Anual	(21)
Despesas com regulador	ANBIMA	Flat	(10)
Despesas com custódia	Oliveira Trust DTVM S.A.	Anual	(12)
Despesas com registro de lastro	Oliveira Trust DTVM S.A.	Flat	(7)
Despesas com estruturação	Exes Assessoria e Investimentos Ltda.	Flat	(932)
Despesas com assessoria legal	Franco Leutewiler Henriques Sociedade de Advogados	Flat	(111)
Despesas com emissão	Exes Securitizadora S.A.	Flat	(50)
Despesas com conta vinculada	QI Tech	Mensal	(1)
<b>Total</b>			<b>(1.234)</b>

## 14. Classificação de risco da emissão

Não houve classificação de risco da emissão para o período das demonstrações financeiras.

## 15. Relacionamento com os auditores independentes

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa de auditoria, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a companhia em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas

para serem desempenhadas por funcionários da própria companhia, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

## 16. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes após o período das demonstrações contábeis.

MARINA GOTTSCHALK DE QUEIROZ:1013 4486773	Assinado de forma digital por MARINA GOTTSCHALK DE QUEIROZ:10134486 773 Dados: 2025.03.25 16:11:22 -03'00'	BRUNO ALEXANDR E LICARIO ROCHA:27 810768808	Assinado de forma digital por BRUNO ALEXANDRE LICARIO ROCHA:27810768 808 Dados: 2025.03.25 16:13:25 -03'00'	WE GESTAO EMPRESARIAL LTDA:303421750001 48	Assinado de forma digital por WE GESTAO EMPRESARIAL LTDA:30342175000148 Dados: 2025.03.25 15:26:53 -03'00'
---	--	---	--	---	--

**Éxes Securitizadora S.A.**

**WE Gestão Empresarial LTDA**

**Bruno Alexandre Licarião Rocha**

Diretora de Compliance

**Marina Gottschalk de Queiroz**

Diretora de Securitização

CRC PR-009913/O-1 "S" SP

Vitor Augusto Bazzo Fagundes

CRC PR-076141/O-7 "S" SP - Contador

José Henrique da Costa

CRC PR-075202/O-0 "S" SP - Contador