

ēxes
securitizadora

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI003.01.Primus Park - Junho de 2026

II CARACTERÍSTICAS GERAIS			
Código IF (Sênior) Código IF (Sub) Código ISIN (Sênior) Código ISIN (Sub) Número da emissão Instrumento Número de séries Emissão Vencimento (Sênior) Vencimento (Sub) 1ª Integralização Qtde Total Emitida (Senior) Qtde Total Emitida (Sub) Qtde Total Integralizada (Senior) Qtde Total Integralizada (Sub) Valor Total da Oferta Indexador Taxa de juros (Sênior) Taxa de juros (Sub) Prazo Carência de juros	25J0860765	Carência de principal Regime fiduciário Tipo de oferta Público alvo Concentração Segmento(s) Lastro Número de séries Aval Cessão fiduciária Alienação fiduciária Fundo de Reserva Fundo de Despesas Fundo de Obras Emissora Coordenadora da Oferta Agente fiduciário Custodiante Escriturador/Liquidante Assessoria jurídica	Sim - Bullet
	25I4856904		Sim
	BREXSECRIO53		Registro Automático
	BREXSECRIO61		Investidor Profissional
	3ª Emissão		Concentrado
	CRI		Imobiliário Corporativo
	02 (Duas séries)		Nota Comercial
	20/09/2025		Série Única
	22/09/2028		Sim
	22/09/2028		Sim
	14/10/2025		Sim
	32.200		Sim
	13.800		Sim
	25.900		Sim
	9.867		Sim
	R\$46.000.000		Éxes Securitizadora S.A.
	CDI		Éxes Coordenadora
	4,00%		Oliveira Trust DTVM
	0,00%		Oliveira Trust DTVM
	36 meses		Oliveira Trust DTVM
	Não		Lobo & De Rizzo Sociedade De Advogados

II DADOS MENSAIS			
Saldo Devedor do CRI (Sênior)		Saldo Devedor do CRI (Sub)	
Quantidade em circulação	21.920	Quantidade em circulação	8.615
Preço unitário	R\$ 919,60430330	Preço unitário	R\$ 1.215,82882445
Valor	R\$ 20.157.726,33	Valor Total	R\$ 10.474.365,32
Saldo Devedor do CRI (Total)		Datas Base	
Quantidade em circulação	30.535	Período de Recebíveis	30/06/2026
Valor	R\$ 30.632.091,65	Data de Verificação	08/07/2026
Pagamentos aos Investidores		Último evento	
Data Evento		24/06/2026	22/07/2026
Juros		R\$ 310.647	R\$ 275.597
Amortização		não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários		não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária		R\$ 233.129	R\$ 212.957
Prêmios		não aplicável	não aplicável
Total		R\$ 543.776	R\$ 488.555

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC	R\$ 543.506
Recebíveis Conta Arrecadadora	R\$ 219.367
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R\$ 219.367
Recursos Disponíveis para Pagamento	R\$ 196.592
Aporte para Composição da Parcela	R\$ 347.184

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		Fundo de Despesas - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R\$ 1.627.658	Saldo Inicial	R\$ 249.407
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 1.832.275	Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 263.672
Recomposição	não aplicável	Recomposição	R\$ 23.374
Devolução de saldo	não aplicável	Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 1.581.516	Saldo mínimo	R\$ 253.279
Situação	Enquadrado*	Situação	Enquadrado

*Fundo de Despesas e enquadrado mediante a recomposição

Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		Despesas - pagamentos no mês	
Saldo Inicial	R\$ 5.600.455	Despesas flat	R\$ 0
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 7.718.230	Despesas recorrentes	R\$ 15.900
Recomposição	não aplicável	Prazo médio	
Devolução de saldo	não aplicável	CRI Senior	2,05
Saldo Máximo Permitido	R\$ 41.207.221	CRI Sub	2,23
Situação	Enquadrado		

