Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI004.01.Mont Blanc - Junho 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	11.000	**Período de Recebíveis**	30/06/2026
Preço unitário	R$ 1.001,43860600	**Data de Verificação**	16/07/2026
Valor Total	R$ 11.015.824,67		

Pagamentos aos Investidores	**Último evento**	**Próximo evento previsto**
Data Evento	26/06/2026	27/07/2026
Juros	R$ 177.173	R$ 258.552
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R$ 177.173	R$ 258.552

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC	R$ 258.552
Recebíveis Conta Arrecadadora	R$ 1.492.480
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R$ 1.492.479

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		**Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa**	
Saldo Inicial	R$ 542.481	**Saldo Inicial**	R$ 199.769
Saldo Final - Data de Verificação	R$ 801.951	**Saldo Final - Data de Verificação**	R$ 191.601
Recomposição	não aplicável	**Recomposição**	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável	**Devolução de saldo**	não aplicável
Saldo mínimo	R$ 800.476	**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$ 1.509.727	**Despesas flat**	R$ 0
Saldo Final - Data de Verificação	R$ 6.540.660	**Despesas recorrentes**	R$ 75.260
Recomposição	R$ 1.174.228	**Prazo médio**	
Devolução de saldo	não aplicável	**Valor em Anos**	2,22
Saldo Máximo Permitido	R$ 35.900.000		
Situação	Enquadrado		

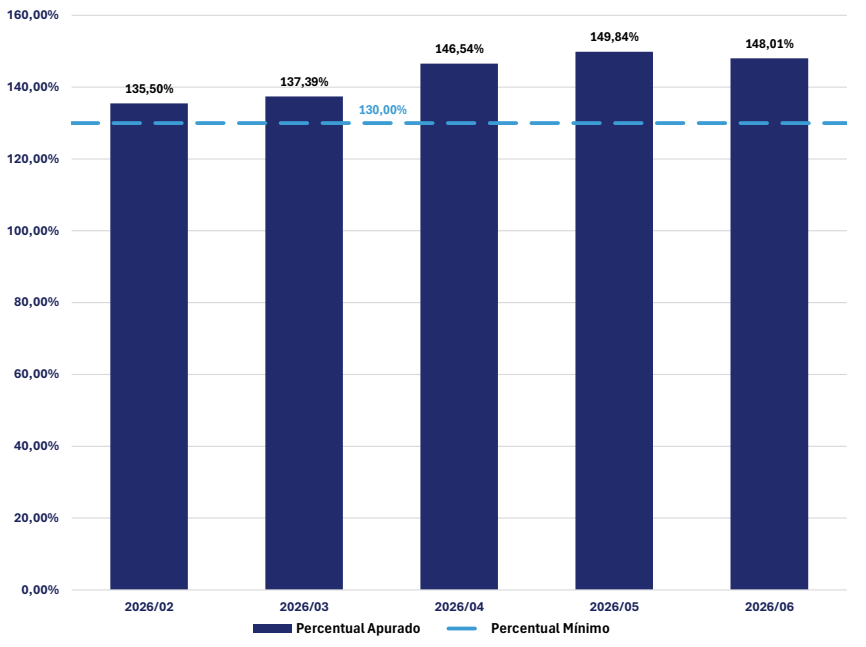
|| INDICES DE ENQUADRAMENTO

Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação	
Percentual Mínimo	130,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	148,01%
Status de Enquadramento	Atendido

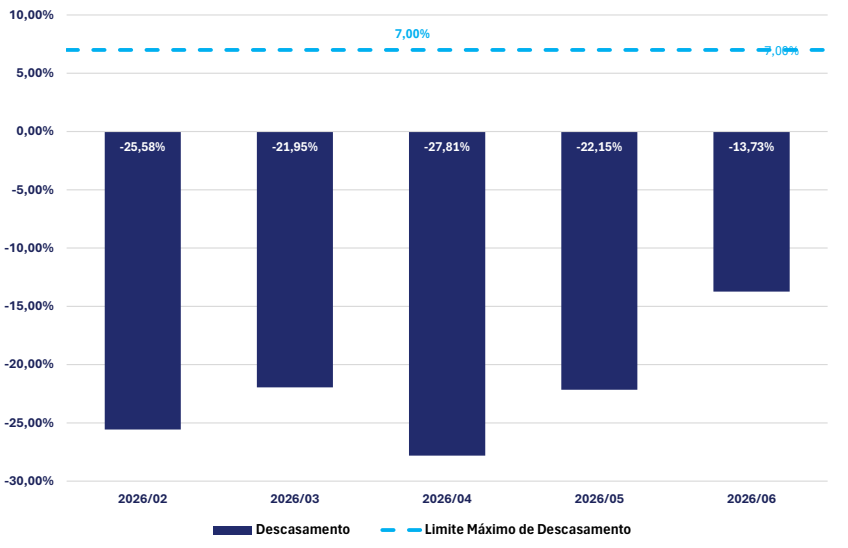
Variáveis para Cálculo - Período de Rebíveis	
VP Créditos Elegíveis	R$ 23.888.171,45
70% Estoque	R$ 25.945.615,23
Unidades Terceiros	R$ 9.413.849,52
Landbank	R$ 5.987.000,00
Fundo de Reserva	R$ 542.481,07
Saldo Devedor do CRI	R$ 11.015.824,67
Remanescente de Obras	R$ 27.767.308,38
Fundo de Obras	R$ 1.509.727,33

Cronograma Físico X Financeiro	
Descasamento	-13,73%
Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	7,00%
Valor do Depósito a Ser Realizado	R$ 0,00
Status de Enquadramento	Enquadrado

Índice de Liquidez de Garantia (%)

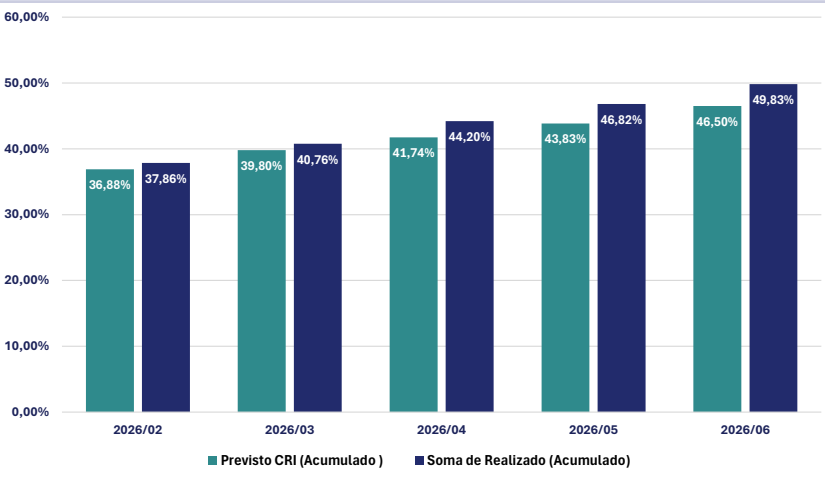


Histórico Descamento Fisico X Financeiro (%)

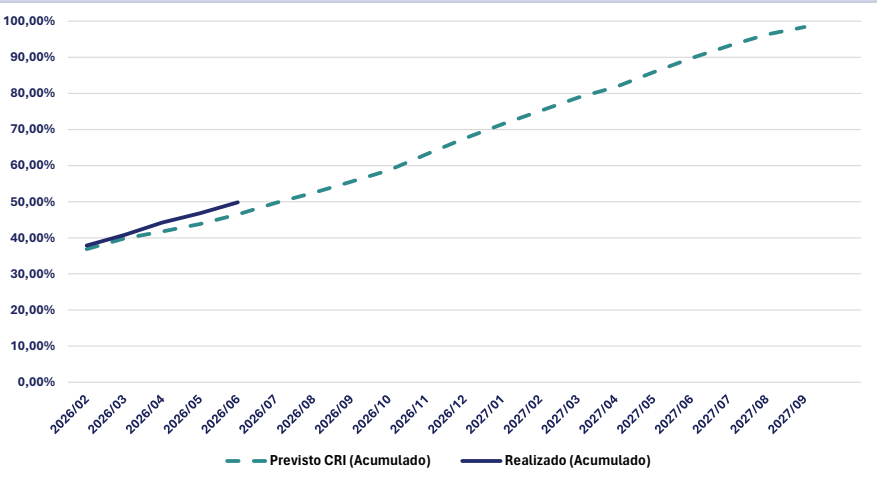


|| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Evolução Acumulada - Previso X Realizado (%)

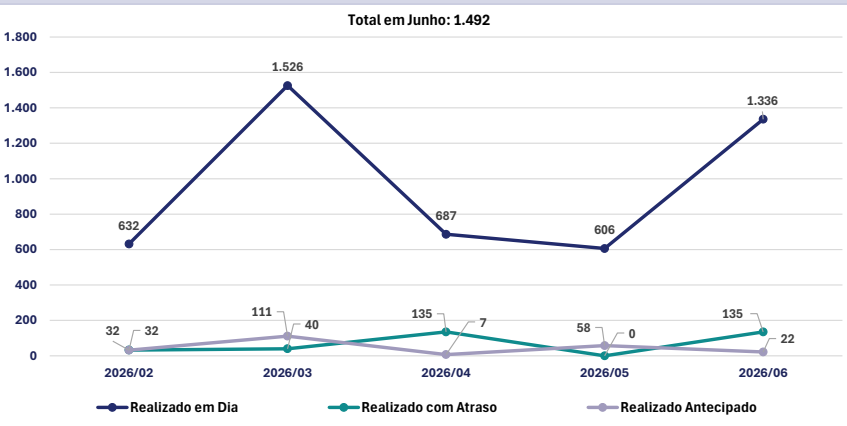


Medição de Obra (Previsto X Realizado)

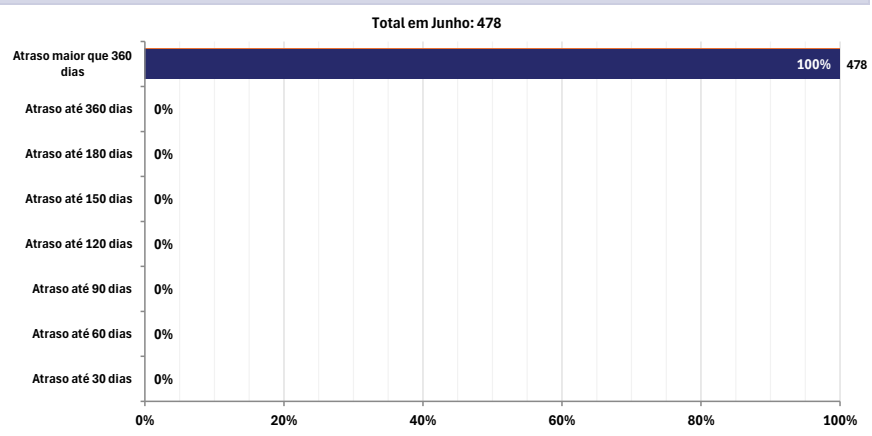


|| ANÁLISE DA CARTEIRA

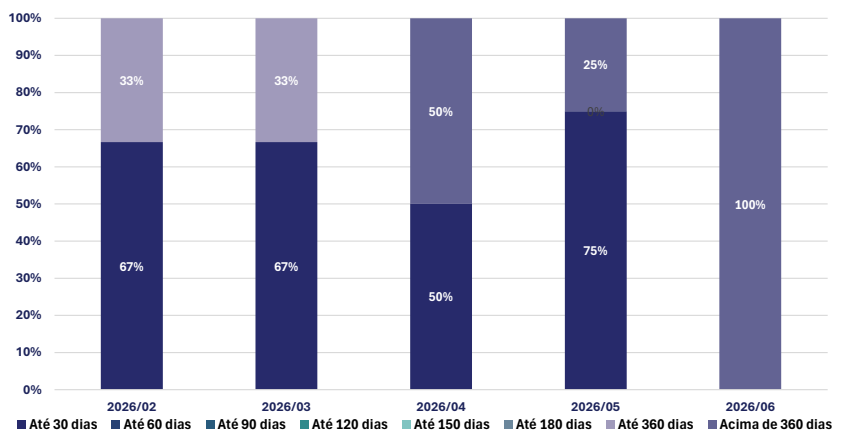
Histórico de Recebimentos (R$ mil)



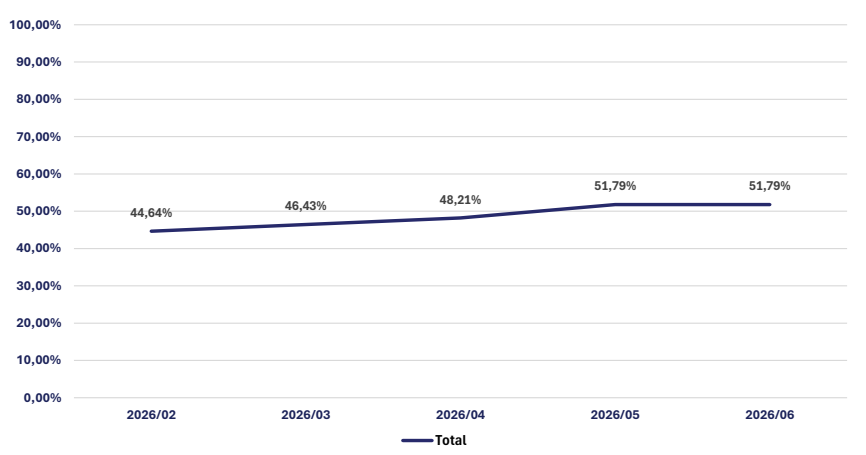
Inadimplência - Junho (R$ mil)



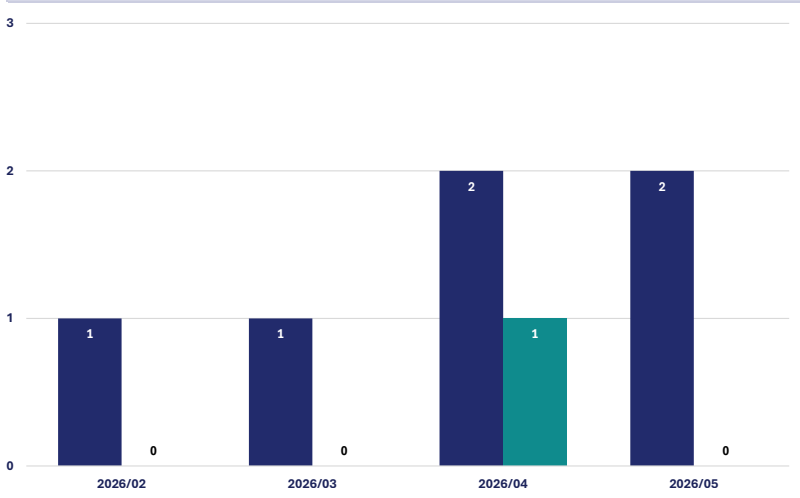
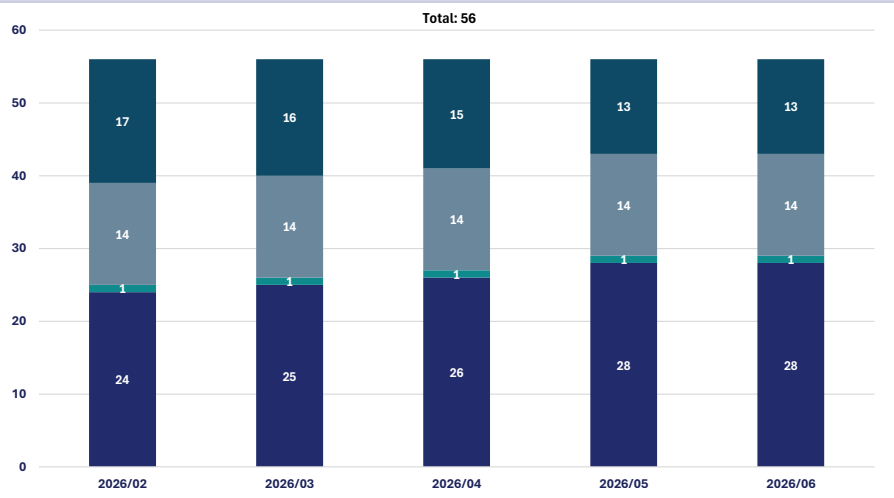
Histórico de Inadimplência (%)



Evolução Mensal de Vendas (%)



Histórico de Vendas e Distratos



Acompanhamento Status dos Contratos