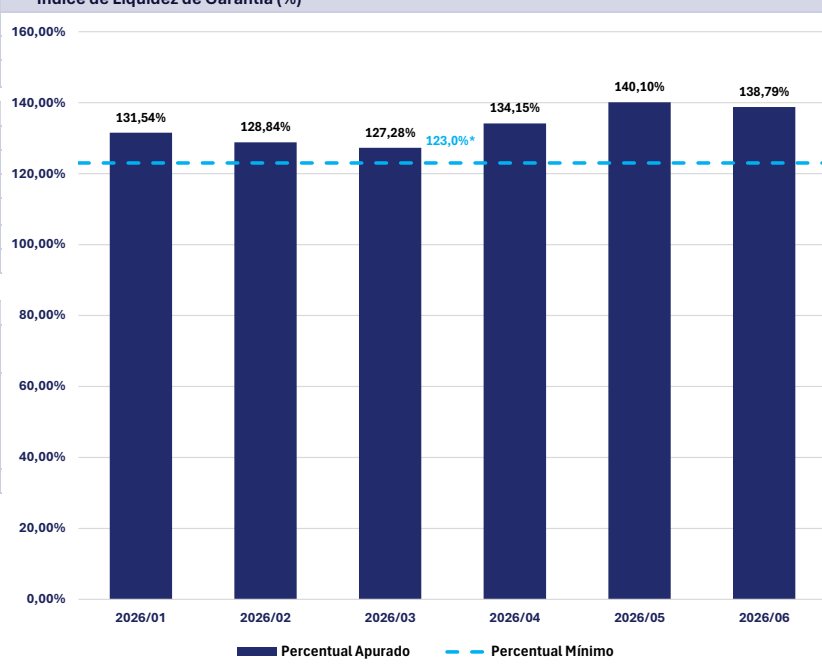


Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI002.01.ACOI - Junho de 2026

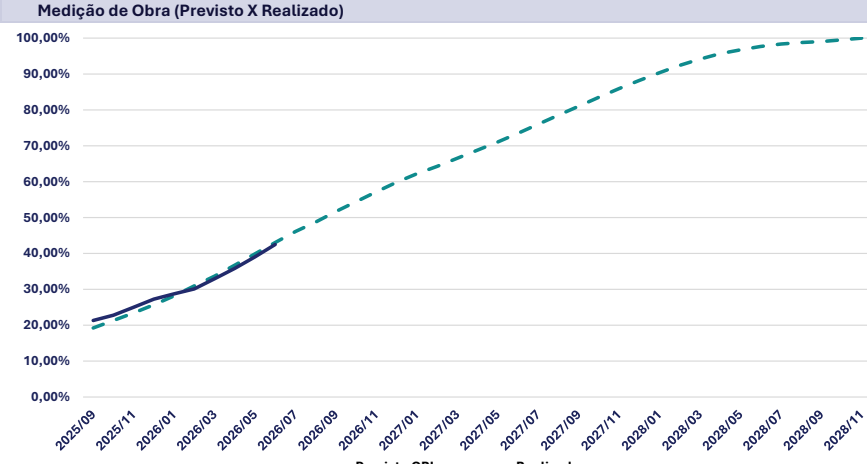
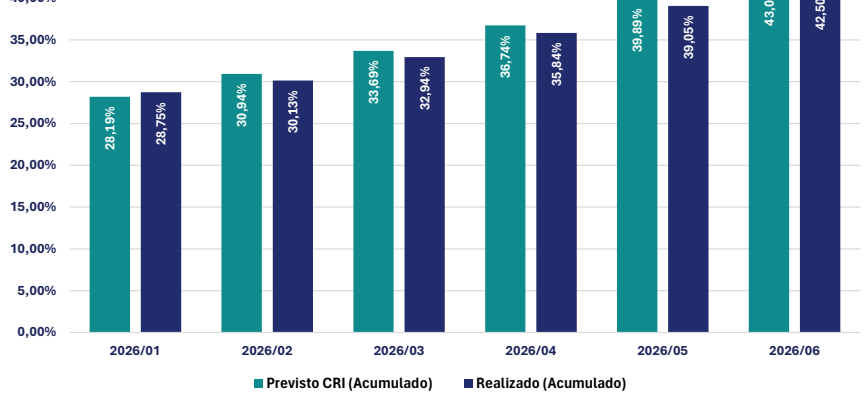
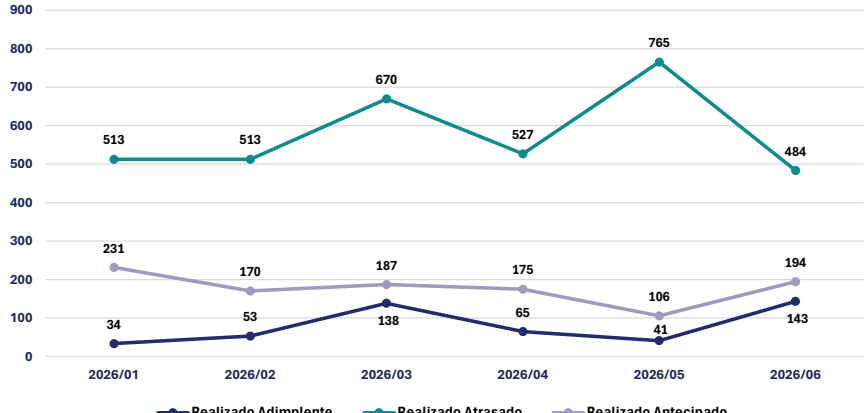
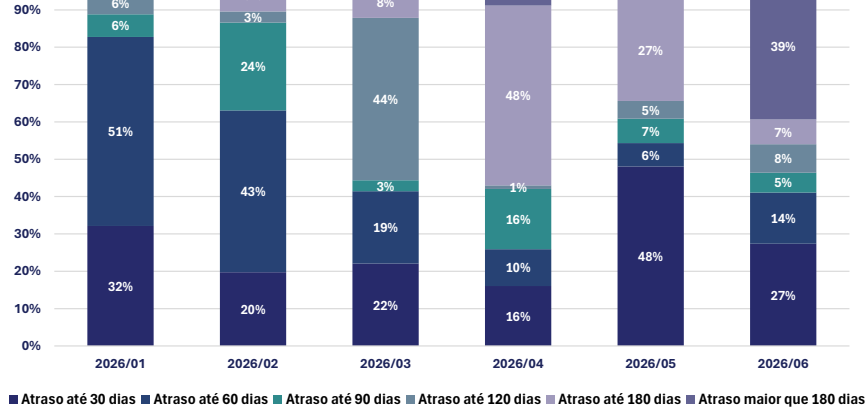
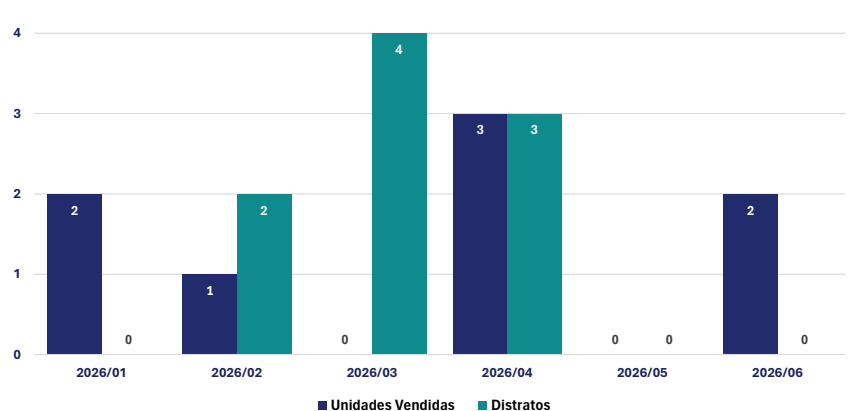
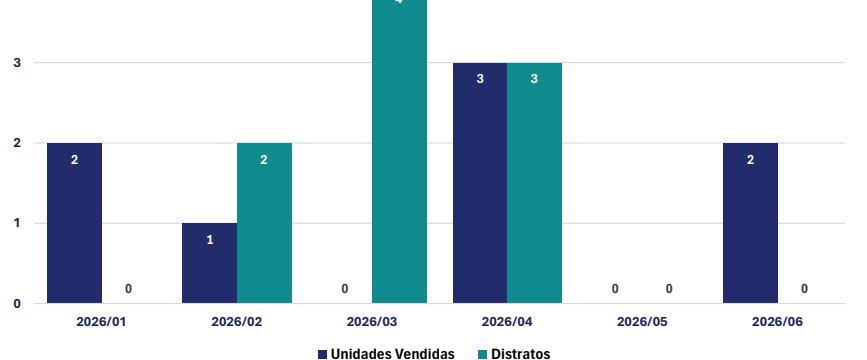
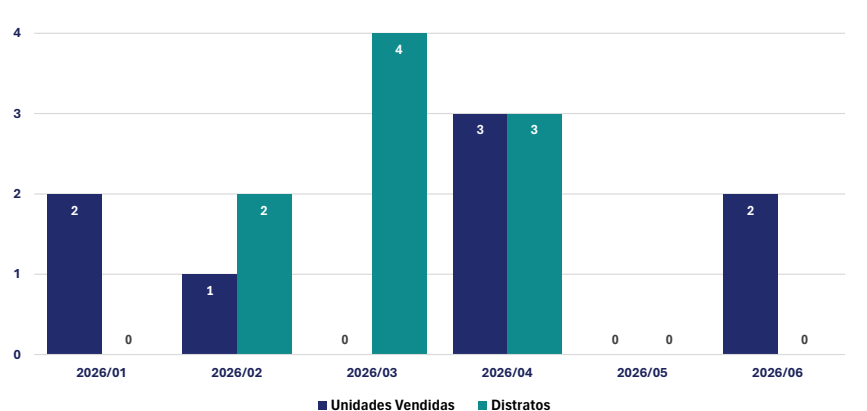
| CARACTERÍSTICAS GERAIS   |                     |                         |                                 |
|--------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Código IF                | 2514008597          | Público alvo            | Investidor Profissional         |
| Número da emissão        | 2ª Emissão          | Concentração            | Concentrado                     |
| Número da(s) série(s)    | Única               | Segmento(s)             | Imobiliário                     |
| Emissão                  | 26/09/2025          | Lastro                  | Nota Comercial                  |
| Vencimento               | 23/09/2030          | Aval                    | Sim                             |
| 1ª Integralização        | 30/09/2025          | Cessão fiduciária       | Sim                             |
| Qtde Total Emitida       | 55.000              | Alienação fiduciária    | Sim                             |
| Qtde Total Integralizada | 25.000              | Fundo de Obras          | Sim                             |
| Valor Total da Oferta    | R\$55.000.000       | Fundo de reserva        | Sim                             |
| Indexador                | CDI                 | Fundo de despesas       | Sim                             |
| Taxa de juros            | 4,00%               | Emissora                | Éxes Securitizadora S.A.        |
| Prazo                    | 60 meses            | Coordenadora da Oferta  | Éxes Securitizadora S.A.        |
| Carência de juros        | Não                 | Agente fiduciário       | Oliveira Trust DTM              |
| Carência de principal    | 6                   | Custodiante             | Oliveira Trust DTM              |
| Regime fiduciário        | Sim                 | Escriturador/Liquidante | Oliveira Trust DTM              |
| Tipo de oferta           | Registro Automático | Assessoria jurídica     | Freitas, Leite e Avad Advogados |

| DADOS MENSAIS                                                |                   |                                                            |                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Saldo Devedor do CRI                                         |                   | Datas Base                                                 |                         |
| Quantidade em circulação                                     | 25.000            | Período de Recebíveis                                      | 30/06/2026              |
| Preço unitário                                               | R\$ 1.004,10      | Data de Verificação                                        | 14/07/2026              |
| Valor Total                                                  | R\$ 25.102.548,50 |                                                            |                         |
| Pagamentos aos Investidores                                  |                   | Último evento                                              | Próximo evento previsto |
| Data Evento                                                  |                   | 22/06/2026                                                 | 22/07/2026              |
| Juros                                                        |                   | R\$ 347.136                                                | R\$ 377.484             |
| Amortização                                                  |                   | não aplicável                                              | não aplicável           |
| Juros Extraordinários                                        |                   | não aplicável                                              | não aplicável           |
| Amortização Extraordinária                                   |                   | não aplicável                                              | não aplicável           |
| Prêmios                                                      |                   | não aplicável                                              | não aplicável           |
| Total                                                        |                   | R\$ 347.136                                                | R\$ 377.484             |
| Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária                |                   |                                                            |                         |
| Pagamento Evento - NC                                        |                   | R\$ 347.136                                                |                         |
| Recebíveis Conta Arrecadadora                                |                   | R\$ 911.942                                                |                         |
| Recebíveis Conta Cedente                                     |                   | -                                                          |                         |
| Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira |                   | R\$ 911.942                                                |                         |
|                                                              |                   |                                                            |                         |
| Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa   |                   | Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa |                         |
| Saldo Inicial                                                | R\$ 1.137.755     | Saldo Inicial                                              | R\$ 245.189             |
| Saldo Final - Data de Verificação                            | R\$ 1.149.312     | Saldo Final - Data de Verificação                          | R\$ 221.743             |
| Recomposição                                                 | não aplicável     | Recomposição                                               | não aplicável           |
| Devolução de saldo                                           | não aplicável     | Devolução de saldo                                         | não aplicável           |
| Saldo mínimo                                                 | R\$ 1.097.272     | Saldo mínimo                                               | R\$ 149.593             |
| Situação                                                     | Enquadrado        | Situação                                                   | Enquadrado              |
| Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa     |                   | Despesas - pagamentos no mês                               |                         |
| Saldo Inicial                                                | R\$ 8.194.707     | Despesas Flat                                              | R\$ 0                   |
| Saldo Final - Data de Verificação                            | R\$ 5.769.937     | Despesas Recorrentes                                       | R\$ 26.057              |
| Recomposição                                                 | R\$ 410.814       | Prazo médio                                                |                         |
| Devolução de saldo                                           | não aplicável     | Valor em Anos                                              |                         |
| Saldo Máximo Permitido                                       | R\$ 61.000.000    | 3,33                                                       |                         |
| Situação                                                     | Enquadrado        |                                                            |                         |

| INDICES DE ENQUADRAMENTO                                                                                                                                      |                   |                                                                                      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação                                                                                                 |                   | Índice de Liquidez de Garantia (%)                                                   |  |
| Percentual Mínimo                                                                                                                                             | 123,00%           |  |  |
| Percentual Apurado - Data de Verificação                                                                                                                      | 138,79%           |                                                                                      |  |
| Status de Enquadramento                                                                                                                                       | Atendido          |                                                                                      |  |
| Variáveis para Cálculo - Período de Rebíveis                                                                                                                  |                   |                                                                                      |  |
| VP Créditos Elegíveis                                                                                                                                         | R\$ 51.868.999,49 |                                                                                      |  |
| 70% Estoque                                                                                                                                                   | R\$ 33.635.471,89 |                                                                                      |  |
| Saldo Devedor do CRI                                                                                                                                          | R\$ 25.102.548,50 |                                                                                      |  |
| Remanescente de Obras                                                                                                                                         | R\$ 44.020.395,49 |                                                                                      |  |
| Fundo de Obras                                                                                                                                                | R\$ 6.690.883,05  |                                                                                      |  |
| Fundo de Reserva                                                                                                                                              | R\$ 1.144.581,93  |                                                                                      |  |
| Saldo X Custo de Obra                                                                                                                                         |                   |                                                                                      |  |
| Soma dos recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Fornecedores Obra                                                                            | R\$ 59.704.464    |                                                                                      |  |
| Montante estimado de Créditos Cedidos Fiduciariamente a receber até a data do Habite-se seja inferior ao custo estimado para conclusão do Empreendimento Alvo | R\$ 44.020.395    |                                                                                      |  |
| Status de Enquadramento                                                                                                                                       | Enquadrado        |                                                                                      |  |

\*O percentual mínimo vigente é de 123% até a emissão do Habite-se da Fase 1. Em seguida, o valor será ajustado para 125%.

\*O percentual mínimo vigente é de 123% até a emissão do Habite-se da Fase 1. Em seguida, o valor será ajustado para 125%.

| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO                                                         |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Medição de Obra (Previsto X Realizado)                                             | Cronograma Físico X Financeiro              |
|                                                                                    | Descasamento                                |
|                                                                                    | Limite Máximo Permitido de Descasamento (L) |
|                                                                                    | Valor do Depósito a Ser Realizado           |
|  | Status de Enquadramento                     |
|                                                                                    | Enquadrado                                  |
|                                                                                    |                                             |
|                                                                                    |                                             |
| Evolução Acumulada - Previsto X Realizado (%)                                      |                                             |
|  |                                             |
| Análise da Carteira                                                                |                                             |
| Histórico de Recebimentos (R\$ mil)                                                |                                             |
|  |                                             |
| Inadimplência - Junho (R\$ mil)                                                    |                                             |
|  |                                             |
| Evolução Mensal de Vendas (%)                                                      |                                             |
|  |                                             |
| Histórico de Vendas e Distratos                                                    |                                             |
|  |                                             |
| Acompanhamento Status dos Contratos                                                |                                             |
|  |                                             |