

# EXES SECURITIZADORA

## 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

### 1ª Série

## Relatório Anual do Agente Fiduciário

### Exercício de 2025

Data Base 31/12/2025

#### PARTICIPANTES

|  |  |
|--|--|
| <b>EMISSORA</b>                          | EXES SECURITIZADORA  |
| <b>INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO</b> | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| <b>COORDENADOR(ES)</b>                   | Éxes Securitizadora S.A.   |
| <b>ESCRITURADOR</b>                      | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| <b>LIQUIDANTE</b>                        | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |

#### CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

|   |   |
|---|---|
| <b>DATA DE EMISSÃO</b>                        | 30/09/2025  |
| <b>DATA DE VENCIMENTO</b>                     | 23/09/2030  |
| <b>VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO</b> | R\$55.000.000,00  |
| <b>QUANTIDADE DE CRI's</b>                    | 55.000  |
| <b>NÚMERO DE SÉRIES</b>                       | 1   |
| <b>PUBLICAÇÃO</b>                             | Todos os atos e fatos relevantes deverão ser disponibilizados por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na rede mundial de computadores da Éxes Securitizadora ( <a href="http://www.//exessecuritizadora.com.br/">www.//exessecuritizadora.com.br/</a> ). |

#### DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:

Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, A totalidade dos recursos líquidos obtidos por meio da emissão serão destinados integralmente para o custeio de despesas de natureza imobiliária e atinentes à aquisição, construção, reforma e/ou manutenção do empreendimento "Ilhas Gregas", desenvolvido no imóvel registrado sob matrícula de nº 165.207 do Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. (i) Os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão foram destinados para o pagamento do preço de aquisição dos créditos lastro pela Securitizadora; (ii) conforme declarado pela Devedora, os recursos decorrentes dos créditos lastro estão sendo destinados na forma prevista nos documentos da oferta.

#### CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

##### Série Única

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>CÓDIGO DO ATIVO</b>                           | 2514008597       |
| <b>CÓDIGO DO ISIN</b>                            | BREXSECR1046     |
| <b>DATA DE EMISSÃO</b>                           | 30/09/2025       |
| <b>DATA DE VENCIMENTO</b>                        | 23/09/2030       |
| <b>VOLUME NA DATA DE EMISSÃO</b>                 | R\$55.000.000,00 |
| <b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO</b> | R\$1.000,00      |

**PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO** R\$1.004,25

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>QUANTIDADE DE CRI's</b>            | 55.000   |
| <b>REGISTRO CVM</b>                   | Registro com base na resolução 160 da CVM  |
| <b>NEGOCIAÇÃO</b>                     | CETIP  |
| <b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL</b>    | Não há   |
| <b>REMUNERAÇÃO ATUAL</b>              | 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 30/09/2025 até 19/09/2030.   |
| <b>PAGAMENTO DE JUROS ATUAL</b>       | A remuneração será paga mensalmente, sendo certo de que o primeiro pagamento será realizado no dia 22/10/2025 e o último na Data de Vencimento.  |
| <b>PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL</b> | O Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, será amortizado em parcela única, sendo certo de que a amortização será realizada na Data de Vencimento. |
| <b>RATING</b>                         | Não há.  |

**PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2025 (EM VALORES UNITÁRIOS)**

| Série Única                   |             |       |
|-------------------------------|-------------|-------|
| DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO | AMORTIZAÇÃO | JUROS |
| 22/10/2025                    | 0,00        | 11,37 |
| 24/11/2025                    | 0,00        | 15,67 |
| 22/12/2025                    | 0,00        | 14,24 |

**POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2025**

| Série | Colocadas | Em circulação | Em tesouraria | Convertidas | Resgatadas | Canceladas |
|-------|-----------|---------------|---------------|-------------|------------|------------|
| Única | 55.000    | 15.000        | 0             | 0           | 0          | 0          |

**GARANTIAS**

Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Acoi Construções Ltda.; (b) Cintra Administração e Participações Ltda.; (c) Otto José Junqueira Cintra de Jesus; (d) Otto Rela Cintra de Jesus; (e) Igor Rela Cintra de Jesus; (f) Luzia Rela Cintra de Jesus; (g) Fernanda Bertoni Rela Cintra; e (h) Andreza Bertoni Cintra; (ii) Hipoteca - Hipoteca de 1º Grau sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 165.207 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; (iii) Fundo de Obras - Fundo cujos recursos serão destinados à conclusão das obras dos Empreendimento Ilhas Gregas.; (iv) Fundo de Reserva - Fundo cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Castor I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; (v) Fundo de Despesas - Fundo cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Castor I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Castor I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Acoi Construções Ltda, com 9.997 quotas (99,97%); Otto Rela Cintra de Jesus, com 1 quota (0,01%); Otto José Junqueira Cintra de Jesus, com 1 quota (0,01%); e Igor Rela Cintra de Jesus, com 1 quota (0,01%); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sobre matrícula de nº 165.207 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; e (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) Cessão fiduciária sobre dos direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de unidades integrantes do Empreendimento Ilhas Gregas, celebrado entre a Castor I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; e (b) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades em estoque integrantes do Empreendimento Ilhas Gregas, a serem devidamente formalizados por meio do respectivo Contrato Imobiliário; e (2) das futuras vendas das unidades que venham a ser objeto de distrato.

|                 |                    |                  |                   |
|-----------------|--------------------|------------------|-------------------|
| <b>Garantia</b> | <b>Constituída</b> | <b>Exequível</b> | <b>Suficiente</b> |
|-----------------|--------------------|------------------|-------------------|

|   |     |     |                                       |
|---|-----|-----|---------------------------------------|
| Regime Fiduciário e Patrimônio Separado   | Sim | Sim | Sim (R\$ 15.085.055,75 em 31/12/2025) |
| Valor obtido através do Informe Mensal disponível no Fundos.Net referente a dezembro de 2025. |     |     |                                       |

| Garantia  | Constituída | Exequível | Suficiente    |
|---|-------------|-----------|---------------|
| Fiança  | Sim         | Sim       | Não aplicável |
| Fiança cedida por: (a) Acoi Construções Ltda.; (b) Cintra Administração e Participações Ltda.; (c) Otto José Junqueira Cintra de Jesus; (d) Otto Rela Cintra de Jesus; (e) Igor Rela Cintra de Jesus; (f) Luzia Rela Cintra de Jesus; (g) Fernanda Bertoni Rela Cintra; e (h) Andreza Bertoni Cintra. A garantia pessoal, de natureza fidejussória, independe de registro em RTD, formalizando-se pelas assinaturas no título avalizado e podendo ser prestada em favor de terceiros. |             |           |               |

| Garantia  | Constituída | Exequível | Suficiente                        |
|---|-------------|-----------|-----------------------------------|
| Alienação Fiduciária de Ações/Quotas  | Sim         | Sim       | Sim (R\$ 10.000,00 em 26/09/2025) |
| Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Castor I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Acoi Construções Ltda, com 9.997 quotas (99,97%); Otto Rela Cintra de Jesus, com 1 quota (0,01%); Otto José Junqueira Cinto de Jesus, com 1 quota (0,01%); e Igor Rela Cintra de Jesus, com 1 quota (0,01%). Nos termos do anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o valor de garantia foi fixado em R\$ 10.000,00, com base no Contrato Social da Sociedade. Conforme disposto na cláusula 1.4 do referido contrato, a verificação periódica do valor da garantia será realizado anualmente, com base na versão mais atualizada do Contrato Social da Castor I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, no dia 30 de março de cada ano. |             |           |                                   |

| Garantia  | Constituída | Exequível | Suficiente                           |
|---|-------------|-----------|--------------------------------------|
| Alienação Fiduciária de Imóvel  | Sim         | Sim       | Sim (R\$ 5.947.000,00 em 26/09/2025) |
| Alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sobre matrícula de nº 165.207 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Nos termos da Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o valor de garantia foi fixado em R\$ 5.947.000,00. Conforme disposto na cláusula 5.4 do referido contrato, a Razão Mínima de Garantia deverá corresponder (a) até a obtenção do Habite-se (Fase 1), 123% do Saldo Devedor dos CRI, e (b) após a obtenção do Habite-se (Fase 1), maior ou igual que 125% do Saldo Devedor dos CRI. Ainda de acordo com a referida cláusula, a verificação periódica da Razão Mínima de Garantia será realizada mensalmente. Na cláusula 1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, fica determinado que a garantia se encontra com seus efeitos suspensos, conforme Art. 121 e 125 do Código Civil, até a comprovação da efetiva celebração de aditamentos a todos os Contratos Imobiliários já celebrados com os Adquirentes, prevendo a autorização para que as Unidades Autônomas possam ser dadas em alienação fiduciária pela Castor I Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda. |             |           |                                      |

| Garantia  | Constituída | Exequível | Suficiente                            |
|---|-------------|-----------|---------------------------------------|
| Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios   | Sim         | Sim       | Sim (R\$ 64.384.800,47 em 31/12/2025) |
| (a) Cessão fiduciária sobre dos direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de unidades integrantes do Empreendimento Ilhas Gregas, celebrado entre a Castor I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; e (b) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades em estoque integrantes do Empreendimento Ilhas Gregas, a serem devidamente formalizados por meio do respectivo Contrato Imobiliário; e (2) das futuras vendas das unidades que venham a ser objeto de distrato. Nos termos do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o valor da garantia foi fixado em R\$ 64.384.800,47. Conforme disposto na cláusula 5.4 do referido contrato, a Razão Mínima de Garantia deverá corresponder (a) até a obtenção do Habite-se (Fase 1), 123% do Saldo Devedor dos CRI, e (b) após a obtenção do Habite-se (Fase 1), maior ou igual que 125% do Saldo Devedor dos CRI. De acordo com a cláusula 7.9.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a Securitizadora irá verificar mensalmente, até o 6º Dia Útil antes de cada Data de Pagamento da Remuneração. |             |           |                                       |

| Garantia   | Constituída | Exequível | Suficiente    |
|--|-------------|-----------|---------------|
| Fundo de Obras   | Sim         | Sim       | Não aplicável |
| Fundo cujos recursos serão destinados à conclusão das obras dos Empreendimento Ilhas Gregas. |             |           |               |

| Garantia         | Constituída | Exequível | Suficiente    |
|------------------|-------------|-----------|---------------|
| Fundo de Reserva | Sim         | Sim       | Não aplicável |

Fundo cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Castor I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. O Valor Mínimo do Fundo de Reserva corresponderá a 3 parcelas de Remuneração imediatamente subsequentes.

| Garantia          | Constituída | Exequível | Suficiente    |
|-------------------|-------------|-----------|---------------|
| Fundo de Despesas | Sim         | Sim       | Não aplicável |

Fundo cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Castor I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. O Valor Mínimo do Fundo de Despesas corresponderá a, no mínimo, 6 meses de despesas recorrentes do Patrimônio Separado reajustado anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA.

| Garantia | Constituída | Exequível | Suficiente    |
|----------|-------------|-----------|---------------|
| Hipoteca | Sim         | Sim       | Não aplicável |

Hipoteca de 1º Grau sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 165.207 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Nos termos da cláusula VII da Escritura de Hipoteca, o valor da garantia foi fixado em R\$ 5.947.000,00. Conforme a referida cláusula, a Hipoteca deverá observar a Razão Mínima de Garantia. Não há previsão de verificação periódica do valor de garantia. De acordo com a cláusula VIII da referida escritura, a Hipoteca vigorará até que seja verificada a perfeita constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, na matrícula do imóvel em garantia, qual seja a implementação da condição suspensiva para plena validade do Instrumento da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Art. 127 do Código Civil.

#### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2025.

#### ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Valor presente dos recebíveis lastro (A) | R\$ 15.085.055,75 |
| Saldo em conta (B)                       | R\$ 9.550.598,70  |
| Saldo devedor dos CRI (C)                | R\$ 15.063.746,67 |
| Razão entre (A + B) e (C)                | 163,54%           |
| Excesso do lastro:                       | R\$ 9.571.907,78  |

As informações em destaque foram extraídas do relatório de gestão do patrimônio separado de 12/2025, disponibilizado pela Securitizadora junto ao sistema 'Fundos.Net'. O valor disposto no 'Fundo de Reserva' compreende o somatório de todos os demais fundos e/ou saldos existentes na operação.

#### INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

|   |   |
|---|---|
| Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade. | Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante. |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros | Segundo declarado pelo emissor, (i) este assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade. |
| Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";   | Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.  |
| Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";  | Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".   |
| Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";  | Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.  |
| Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;   | Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.  |
| Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;   | Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"   |
| Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;   | Não foi constituído fundo de amortização.   |
| Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;   | Informação contida no item "Destinação dos Recursos".   |
| Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;  | Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.  |
| Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;   | Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.   |
| Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;  | Informação contida no item "Garantias".   |
| Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada,  | Não atuamos como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas,   |

|  |  |
|--|--|
| controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período. | feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor. |
| Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.   | Declaração disposta abaixo.  |

### **DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da EXES SECURITIZADORA.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br), especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

**ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

|   |  |
|---|--|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA  |  |
| <b>Ativo:</b> CRA   |  |
| <b>Série:</b> 0   | <b>Emissão:</b> 5                        |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 130.000.000,00  | <b>Quantidade de ativos:</b> 130.000.000 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 25/11/2030   |  |
| <b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 07/05/2025 até 25/11/2030.  |  |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.   |  |
| <b>Status:</b> RESGATADA ANTECIPADAMENTE  |  |
| <b>Garantias:</b> Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - 100% das quotas da Laticínio Deale DEALE LTDA (iii) Aval - cedido pela NVL Transporte LTDA, Alexandre dos Santos e Deise Cristina Lorenz dos Santos; (iv) Fundo de despesa; e (v) Fundo de Reserva |  |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA   |                                      |
| <b>Ativo:</b> CRA  |                                      |
| <b>Série:</b> 1  | <b>Emissão:</b> 4                    |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00   | <b>Quantidade de ativos:</b> 100.000 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 06/05/2030  |                                      |
| <b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 26/03/2025 até 06/05/2030.   |                                      |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.  |                                      |
| <b>Status:</b> ATIVO   |                                      |
| <b>Garantias:</b> Garantia: (i) Aval - Aval cedido por: Bevap Participações S.A. e Central Bioenergética Enervale S.A.; e (ii) Cessão Fiduciária - Cessão fiduciária sobre (i) a totalidade dos créditos oriundos dos Contratos Cedidos Fiduciariamente descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (ii) todos os direitos de crédito de titularidade da Bioenergética Vale do Paracatú S.A. a serem detidos na Conta Vinculada; e (iii) eventuais Aplicações Financeiras realizadas com os recursos depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Vinculada. |                                      |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA  |                                     |
| <b>Ativo:</b> CRA   |                                     |
| <b>Série:</b> 1   | <b>Emissão:</b> 3                   |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00   | <b>Quantidade de ativos:</b> 70.000 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 13/06/2029   |                                     |
| <b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 16/06/2025 até 13/06/2029.  |                                     |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.   |                                     |
| <b>Status:</b> ATIVO  |                                     |
| <b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Upgreen Participações Ltda., (b) Renato Benatti; (c) Grazieli Ferreira Cespedes Benatti; (d) Roberto Barreto Martins; e (e) Alexandra Abreu Barretto Martins; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rua Porto Murtinho) - Alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula nº 4.374 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho/MS; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Barra do Garças) - Alienação fiduciária sobre o imóvel objeto de matrícula de nº 47.708 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças/MT; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Duplicadas Cedidas Fiduciariamente identificadas no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (b) a totalidade dos direitos creditórios depositados na conta corrente nº 000130170240, agência 2271 do Banco Santander (Brasil) S.A. (Conta Arrecadadora). |                                     |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA  |                                     |
| <b>Ativo:</b> CRA   |                                     |
| <b>Série:</b> 1   | <b>Emissão:</b> 7                   |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.000.000,00   | <b>Quantidade de ativos:</b> 28.000 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 23/05/2029   |                                     |
| <b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 16/07/2025 até 23/05/2029.  |                                     |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.   |                                     |
| <b>Status:</b> ATIVO  |                                     |
| <b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) Cessão Fiduciária sobre a Conta Vinculada. |                                     |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA   |                                     |
| <b>Ativo:</b> CRI  |                                     |
| <b>Série:</b> 1  | <b>Emissão:</b> 1                   |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 42.500.000,00  | <b>Quantidade de ativos:</b> 42.500 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 20/09/2029  |                                     |
| <b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 10/10/2025 até 20/09/2029.  |                                     |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.  |                                     |
| <b>Status:</b> ATIVO   |                                     |
| <b>Garantias:</b> i) Aval; ii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Estoque; iii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Vendidas; iv) Alienação Fiduciária de Quotas; v) Cessão Fiduciária; vi) Fundo de Reserva; vii) Fundo de Despesas. |                                     |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA   |                                     |
| <b>Ativo:</b> CRI  |                                     |
| <b>Série:</b> 1  | <b>Emissão:</b> 3                   |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 32.000.000,00  | <b>Quantidade de ativos:</b> 32.000 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 22/09/2028  |                                     |
| <b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 14/10/2025 até 22/09/2028.   |                                     |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.  |                                     |
| <b>Status:</b> ATIVO   |                                     |
| <b>Garantias:</b> Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) as quotas de emissão da Primus Park, representativas de 60% do seu capital social, detidas pela Novo Mundo Construtora e Incorporadora Ltda; e (b) todas as quotas (1) oriundas da subscrição de novas quotas representativas do capital social da Primus Park; e (2) de emissão da Primus Park recebidas pela Novo Mundo Construtora e Incorporadora Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária sobre o imóvel de matrícula de nº 376.724 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra das unidades autônomas futuras do imóvel de titularidade da Primus Park. Os Direitos Creditórios serão depositados na conta corrente de titularidade da Éxes Securitizadora nº 98517-1, agência nº 0393, junto ao Itaú Unibanco S.A.; e (iv) Aval: Aval cedido por: (a) Carlos Luciano Martins Ribeiro; (ii) Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva; (c) Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; (d) Lótus Participações Ltda.; (e) Libélula Participações Ltda.; (f) Mont Blanc Participações Ltda.; (g) Martins Ribeiro Participações Ltda. Em Recuperação Judicial; (h) Novo Mundo Construtora e Incorporadora Ltda.; (i) Montreal - Montadora de Móveis e Eletrodomésticos Ltda.; e (j) Mega Moda Hotel Ltda. |                                     |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|  |  |
|--|--|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA                   |  |
| <b>Ativo:</b> Debênture                                |  |
| <b>Série:</b> 1  | <b>Emissão:</b> 1                      |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 2.500.000.000,00 | <b>Quantidade de ativos:</b> 2.500.000 |

|  |
|--|
| <b>Data de Vencimento:</b> 20/10/2031  |
| <b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 05/11/2025 até 20/10/2031. |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.  |
| <b>Status:</b> ATIVO   |
| <b>Garantias:</b> (i) Garantia Corporativa Estrangeira prestada pela BTG MB INVESTMENTS L.P.     |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA  |                                      |
| <b>Ativo:</b> CRA   |                                      |
| <b>Série:</b> 1   | <b>Emissão:</b> 8                    |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 268.000.000,00  | <b>Quantidade de ativos:</b> 268.000 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2031   |                                      |
| <b>Taxa de Juros:</b> 110% do CDI no período de 23/12/2025 até 15/12/2031.  |                                      |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.   |                                      |
| <b>Status:</b> ATIVO  |                                      |
| <b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) André Candido de Paulo; (b) André Candido de Paulo; e (c) Aquila Ferrum Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Soqueiras - Alienação fiduciária sobre as Soqueiras de Cana-de-Açúcar plantadas indicados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Soqueiras; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da ACP Bioenergia Ltda., decorrentes do "Contrato de Compra e Venda de Cana-de-Açúcar - N° 001/2018", celebrado entre a ACP Bioenergia Ltda. e a Atvos Bioenergia Conquista do Pontal S.A.; (b) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da ACP Bioenergia Ltda. depositados na Conta Vinculada, conta corrente de nº 018297796, agência nº 0001 do Banco BTG Pactual S.A.; (c) a titularidade da Conta Vinculada; e (d) a totalidade dos créditos de titularidade da ACP Bioenergia Ltda. contra o Banco BTG Pactual S.A., decorrentes de aplicações financeiras dos valores depositados na Conta Vinculada. |                                      |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA                |                                     |
| <b>Ativo:</b> CRI                                   |                                     |
| <b>Série:</b> 1                                     | <b>Emissão:</b> 6                   |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 42.400.000,00 | <b>Quantidade de ativos:</b> 42.400 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 27/01/2031               |                                     |
| <b>Taxa de Juros:</b>                               |                                     |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.               |                                     |
| <b>Status:</b> ATIVO                                |                                     |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA  |                                     |
| <b>Ativo:</b> Debênture   |                                     |
| <b>Série:</b> 1   | <b>Emissão:</b> 2                   |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00   | <b>Quantidade de ativos:</b> 40.000 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 14/01/2032   |                                     |
| <b>Taxa de Juros:</b>   |                                     |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.   |                                     |
| <b>Status:</b> ATIVO  |                                     |
| <b>Garantias:</b> (i) Aval: Prestado por Bruno Ramos Neves Branco (PF) e por sete empresas (Avalistas PJ 1 a 7), incluindo o Centro de Educação Infantil Santo Anjo Ltda. e a Escola Jardim Anchieta Ltda. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Direitos decorrentes de serviços educacionais (mensalidades, matrículas, etc.) de titularidade dos Avalistas PJ 1 e PJ 5. (iii) Cessão Fiduciária de Contas e Aplicações: Incidindo sobre a "Conta Vinculada Santo Anjo" e a "Conta Vinculada Nova Curitiba", incluindo o Cash Collateral de 15% |                                     |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA |
|--------------------------------------|

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>Ativo:</b> CRI  |                                     |
| <b>Série:</b> 1  | <b>Emissão:</b> 4                   |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00  | <b>Quantidade de ativos:</b> 35.000 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 26/02/2029  |                                     |
| <b>Taxa de Juros:</b>  |                                     |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.  |                                     |
| <b>Status:</b> ATIVO   |                                     |
| <p><b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (Devedora): Incide sobre o "Imóvel Empreendimento" em Salvador/BA (matrícula nº 72.644), incluindo unidades autônomas futuras e unidades de terceiros já quitadas. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis Urbanos: Incide sobre dois imóveis urbanos em Salvador/BA (matrículas nº 2.419 e 11.946). (A inclusão do imóvel da matrícula nº 11.946 foi aprovada na assembleia realizada no dia 19/03/2026). (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão dos direitos provenientes dos contratos de compra e venda das unidades autônomas e dos valores depositados na Conta Arrecadadora. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação da totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da Devedora. (v) Aval prestado por Pedro Neves Azi, Luiz Eduardo Neves Nunes, Rafael de Carvalho Papaleo e Azinunes Construções e Incorporações Ltda.</p> |                                     |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA  |                                    |
| <b>Ativo:</b> CRI   |                                    |
| <b>Série:</b> 2   | <b>Emissão:</b> 1                  |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.500.000,00  | <b>Quantidade de ativos:</b> 7.500 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 22/11/2029   |                                    |
| <b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252 no período de 10/10/2025 até 22/11/2029.  |                                    |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.   |                                    |
| <b>Status:</b> ATIVO  |                                    |
| <p><b>Garantias:</b> i) Aval; ii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Estoque; iii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Vendidas; iv) Alienação Fiduciária de Quotas; v) Cessão Fiduciária; vi) Fundo de Reserva; vii) Fundo de Despesas.</p> |                                    |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA  |                                     |
| <b>Ativo:</b> CRI   |                                     |
| <b>Série:</b> 2   | <b>Emissão:</b> 3                   |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 13.800.000,00   | <b>Quantidade de ativos:</b> 13.800 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 22/09/2028   |                                     |
| <b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI no período de 14/10/2025 até 22/09/2028.  |                                     |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.   |                                     |
| <b>Status:</b> ATIVO  |                                     |
| <p><b>Garantias:</b> Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) as quotas de emissão da Primus Park, representativas de 60% do seu capital social, detidas pela Novo Mundo Construtora e Incorporadora Ltda; e (b) todas as quotas (1) oriundas da subscrição de novas quotas representativas do capital social da Primus Park; e (2) de emissão da Primus Park recebidas pela Novo Mundo Construtora e Incorporadora Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária sobre o imóvel de matrícula de nº 376.724 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra das unidades autônomas futuras do imóvel de titularidade da Primus Park. Os Direitos Creditórios serão depositados na conta corrente de titularidade da Éxes Securitizadora nº 98517-1, agência nº 0393, junto ao Itaú Unibanco S.A.; e (iv) Aval: Aval cedido por: (a) Carlos Luciano Martins Ribeiro; (ii) Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva; (c) Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; (d) Lótus Participações Ltda.; (e) Libélula Participações Ltda.; (f) Mont Blanc Participações Ltda.; (g) Martins Ribeiro Participações Ltda. Em Recuperação Judicial; (h) Novo Mundo Construtora e Incorporadora Ltda.; (i) Montreal - Montadora de Móveis e Eletrodomésticos Ltda.; e (j) Mega Moda Hotel Ltda.</p> |                                     |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA               |                                    |
| <b>Ativo:</b> CRI                                  |                                    |
| <b>Série:</b> 2                                    | <b>Emissão:</b> 6                  |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.000.000,00 | <b>Quantidade de ativos:</b> 4.000 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 27/01/2031              |                                    |
| <b>Taxa de Juros:</b>                              |                                    |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.              |                                    |
| <b>Status:</b> ATIVO                               |                                    |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA               |                                    |
| <b>Ativo:</b> CRI                                  |                                    |
| <b>Série:</b> 3                                    | <b>Emissão:</b> 6                  |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.600.000,00 | <b>Quantidade de ativos:</b> 6.600 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 27/01/2031              |                                    |
| <b>Taxa de Juros:</b>                              |                                    |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.              |                                    |
| <b>Status:</b> ATIVO                               |                                    |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Emissora:</b> EXES SECURITIZADORA S.A.   |                                     |
| <b>Ativo:</b> CRA   |                                     |
| <b>Série:</b> 1   | <b>Emissão:</b> 1                   |
| <b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00   | <b>Quantidade de ativos:</b> 30.000 |
| <b>Data de Vencimento:</b> 22/12/2028   |                                     |
| <b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 18/12/2024 até 22/12/2028.                        |                                     |
| <b>Atualização Monetária:</b> Não há.   |                                     |
| <b>Status:</b> ATIVO  |                                     |
| <b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Créditos |                                     |

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.