



# Relatório de Acompanhamento Mensal

DEB 003 - JFL - SETEMBRO DE 2026

## || CARACTERÍSTICAS GERAIS

|                          |                          |                             |                                                       |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Código IF                | EXSE13                   | 1º Pagamento de Juros       | 24/06/2026                                            |
| Código ISIN              | BREXSEDBS021             | Carência de Principal       | 27/12/2027                                            |
| Instrumento              | Debênture (DEB)          | Regime fiduciário           | Sim                                                   |
| Número da Emissão        | 3ª Emissão               | Tipo de oferta              | Registro Automático                                   |
| Emissora                 | Éxes Securitizadora S.A. | Público alvo                | Investidor Profissional                               |
| Número de Séries         | Série única              | Lastro                      | Debênture                                             |
| Data de Emissão          | 27/03/2026               | Concentração                | Concentrado                                           |
| Data de Vencimento       | 23/03/2028               | Segmento(s)                 | Imobiliário                                           |
| Integralização           | 22/04/2026               | Aval                        | Não                                                   |
| Qtde Total Emitida       | 90.000                   | Alienação fiduciária        | Sim                                                   |
| Qtde Total Integralizada | 90.000                   | Fundo de Despesas           | Sim                                                   |
| Valor Total da Oferta    | R\$ 90.000.000,00        | Coordenador Líder da Oferta | JGP Financial Advisory Ltda.                          |
| Indexador                | CDI                      | Agente fiduciário           | Oliveira Trust DTVM                                   |
| Taxa de juros Série 1    | 3,90%                    | Custodiante                 | Oliveira Trust DTVM                                   |
| Prazo                    | 23 meses                 | Escriturador/Liquidante     | Oliveira Trust DTVM                                   |
|                          |                          | Assessoria jurídica         | Negrão Ferrari Sociedade de Advogados (NFA Advogados) |

## || DADOS MENSAIS

| Saldo Devedor da DEB     |                   | Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária |               |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|---------------|
| Quantidade em circulação | 90.000            | Pagamento Evento - NC                         | não aplicável |
| Preço unitário           | R\$ 1.001,32      |                                               |               |
| Valor                    | R\$ 90.118.801,44 |                                               |               |

| Pagamentos aos Investidores |  | Último evento    | Evento Futuro    |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Data Evento                 |  | 28/09/2026       | 26/10/2026       |
| Amortização                 |  | R\$ 1.329.798,87 | R\$ 1.134.964,17 |
| Juros Extraordinários       |  | não aplicável    | não aplicável    |
| Amortização Extraordinária  |  | não aplicável    | não aplicável    |
| Prêmios                     |  | não aplicável    | não aplicável    |
| PMT por unidade             |  | não aplicável    | não aplicável    |
| Total                       |  | R\$ 1.329.798,87 | R\$ 1.134.964,17 |

| Fundo de Despesa - Itaú CDB-DI |                | Despesas - pagamentos no mês |              |
|--------------------------------|----------------|------------------------------|--------------|
| Saldo Inicial                  | R\$ 104.458,67 | Despesas flat                | R\$ 0,00     |
| Saldo Final                    | R\$ 101.179,52 | Despesas recorrentes         | R\$ 4.101,94 |
| Recomposição                   | não aplicável  |                              |              |
| Devolução de saldo             | não aplicável  |                              |              |
| Saldo mínimo                   | R\$ 62.000     |                              |              |
| Situação                       | Enquadrado     |                              |              |