Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI006.Piatra - Julho de 2026

I| CARACTERÍSTICAS GERAIS

Código IF (Senior)	26A4964076	**Indexador**	CDI
Código IF (Mezanino)	26A5016926	**Taxa de juros (Senior)**	5%
Código IF (Sub)	26A5046776	**Taxa de juros (Mezanino)**	6,25%
Código ISIN (Sênior)	BREXSECRI095	**Taxa de juros (Sub)**	5%
Código ISIN (Mezanino)	BREXSECRI0E9	**Regime fiduciário**	Sim
Código ISIN (Sub)	BREXSECRI0F6	**Prazo**	60 meses
Código SRE	CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/042 CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/043 CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/044	**Tipo de oferta**	Registro Automático
Número da emissão	6ª Emissão	**Público alvo**	Investidor Profissional
Instrumento	CRI	**Concentração**	Concentrado
Número de séries	3 (Três séries)	**Segmento(s)**	Imobiliário Corporativo
Emissão	02/02/2026	**Lastro**	Nota Comercial
Vencimento (Senior)	27/01/2031	**Número de Séries**	02 (Duas séries)
Vencimento (Mezanino)	27/01/2031	**Aval**	Sim
Vencimento (Sub)	27/01/2031	**Cessão fiduciária**	Sim
1ª Integralização	06/02/2026	**Alienação fiduciária**	Sim
Qtde Total Emitida (Senior)	42.400	**Fundo de Obras**	Sim
Qtde Total Emitida (Mezanino)	4.000	**Fundo de Reserva**	Sim
Qtde Total Emitida (Sub)	6.600	**Fundo de Despesas**	Sim
Qtde Total Integralizada (Senior)	7.800	**Emissora**	Êxes Securitizadora S.A.
Qtde Total Integralizada (Mezanino)	1.653	**Coordenadora da Oferta**	Êxes Coordenadora
Qtde Total Integralizada (Sub)	2.697	**Agente fiduciário**	Oliveira Trust DTVM
Valor Total da Oferta	R$ 53.000.000,00	**Custodiante**	Oliveira Trust DTVM
Carência de juros	Não	**Escriturador/Liquidante**	Oliveira Trust DTVM
Carência de principal	Não	**Assessoria jurídica**	Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados

I| DADOS MENSAIS

Saldo Devedor do CRI Sênior		**Saldo Devedor do CRI Mezanino**	
Quantidade em circulação	7.800	**Quantidade em circulação**	2.697
Preço unitário	R$ 1.002,16	**Preço unitário**	R$ 1.088,56
Valor	R$ 7.816.837,70	**Valor**	R$ 2.935.837,46

Saldo Devedor do CRI Subordinado		**Saldo Devedor Total do CRI**	
Quantidade em circulação	1.653	**Quantidade em circulação**	12.150
Preço unitário	R$ 1.002,30	**Valor**	R$ 12.409.476,86
Valor	R$ 1.656.801,70		

Pagamentos aos Investidores (Sênior)	**Último evento**	**Próximo evento previsto**
Data Evento	28/07/2026	26/08/2026
Juros	R$ 76.506,90	R$ 117.871,65
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R$ 76.506,90	R$ 117.871,65

Pagamentos aos Investidores (Mezanino)	**Último evento**	**Próximo evento previsto**
Data Evento	28/07/2026	26/08/2026
Juros	R$ 28.083,01	R$ 26.635,37
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R$ 28.083,01	R$ 26.635,37

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária		**Datas Base**	
Pagamento Evento - NC (Sênior)	R$ 124.323,71	**Período de Recebíveis**	31/07/2026
Pagamento Evento - NC (Mezanino)	R$ 28.083,01	**Data de Verificação**	24/08/2026
Recebíveis Conta Arrecadadora	R$ 244.766,80		
Recebíveis Conta Cedente	-		
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R$244.373,45		

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		**Fundo de Despesas - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa**	
Saldo Inicial	R$ 436.678,23	**Saldo Inicial**	R$ 157.700,98
Saldo Final na Data de Verificação	R$ 439.971,16	**Saldo Final - Data de Verificação**	R$ 147.531,13
Recomposição	não aplicável	**Recomposição**	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável	**Devolução de saldo**	não aplicável
Saldo mínimo	R$ 424.128,60	**Saldo mínimo**	R$ 132.269,00
Situação	Enquadrado	**Situação**	Enquadrado

Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		**Despesas - Pagamentos no Mês**	
Saldo Inicial	R$ 2.713.173,02	**Despesas flat**	R$ 0,00
Saldo Final - Data de Verificação	R$ 2.731.419,36	**Despesas recorrentes**	R$ 21.998,17
Recomposição	R$ 101.309,11	**Prazo médio**	
Devolução de saldo	não aplicável	**CRI Senior**	3,48
Saldo Máximo Permitido	R$ 58.165.270,94	**CRI Mezanino**	3,44
Situação	Enquadrado	**CRI Sub**	4,45

I| INDICES DE ENQUADRAMENTO

Razão de Garantia (Sênior) - Apuração dos Saldos - Data de Verificação	
Percentual Mínimo	130,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	140,44%
Status de Enquadramento	Atendido

Variáveis para Cálculo - Período de Rebíveis (Sênior)	
VP Créditos Elegíveis	R$ 16.398.826,71
70% Estoque	R$ 33.982.172,91
Saldo Devedor do CRI	R$ 7.816.837,70
Remanescente de Obras	R$ 48.964.216,58
Fundo de Obras	R$ 2.713.173,02
Fundo de Reserva	R$ 436.678,23
Garantia Externa	R$ 7.126.000,00
Fluxo dos Alugueis	R$ 4.996.698,15
Coeficiente de Financiamento (Sênior)	80%

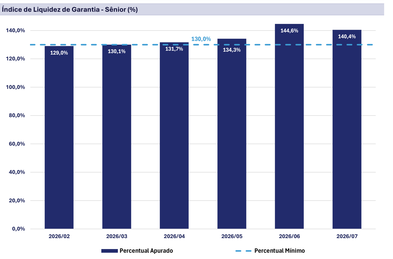
Razão de Garantia (Mezanino) - Apuração dos Saldos - Data de Verificação	
Percentual Mínimo	120,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	149,33%
Status de Enquadramento	Atendido

Variáveis para Cálculo - Período de Rebíveis (Mezanino)	
VP Créditos Elegíveis	R$ 16.398.826,71
70% Estoque	R$ 33.982.172,91
Saldo Devedor do CRI	R$ 1.656.801,70
Remanescente de Obras	R$ 48.964.216,58
Fundo de Obras	R$ 2.713.173,02
Fundo de Reserva	R$ 436.678,23
Garantia Externa	R$ 7.126.000,00
Fluxo dos Alugueis	R$ 4.996.698,15
Coeficiente de Financiamento (Sênior)	88%

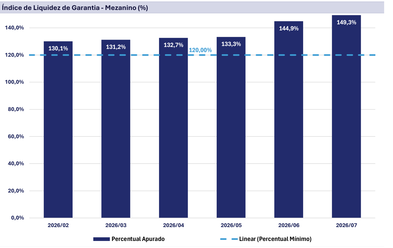
Previso X Realizado	
Limite de atraso	-7,00%
Previsto CRI (acumulado)	22,02%
Realizado (acumulado)	17,54%
Evolução Física Mensal	-4,48%
Status do Enquadramento	Enquadrado

Cronograma Físico X Financeiro	
Descasamento	7,00%
Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	1,24%
Valor do Depósito a Ser Realizado	R$ 0,00
Status de Enquadramento	Enquadrado

Índice de Liquidez de Garantia - Sênior (%)

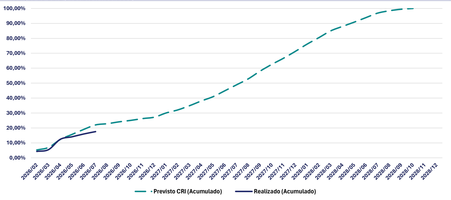


Índice de Liquidez de Garantia - Mezanino (%)

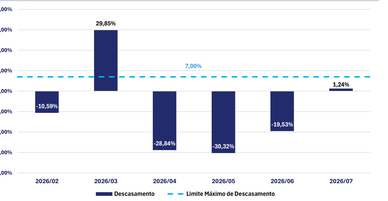


I| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

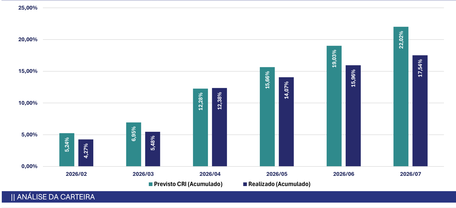
Medição de Obra (Previsto X Realizado)



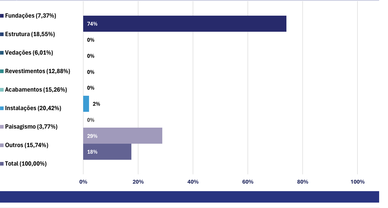
Histórico Descamento Fisico X Financeiro (%)



Evolução Acumulada - Previso X Realizado (%)

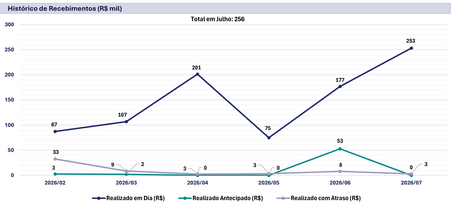


Evolução da Obra por Etapa (%)

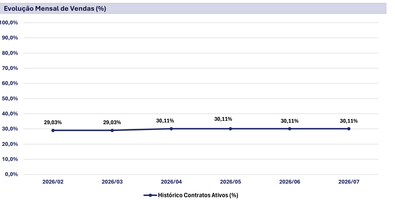


I| ANÁLISE DA CARTEIRA

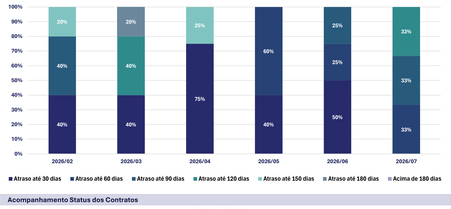
Histórico de Recebimentos (R$ mil)



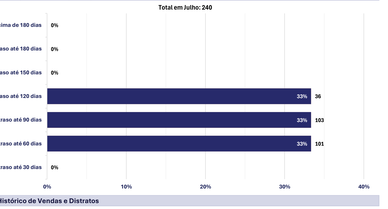
Evolução Mensal de Vendas (%)



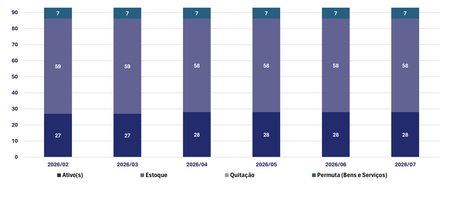
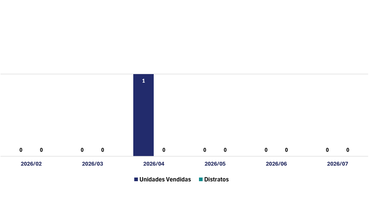
Histórico de Distribuição da Inadimplência (%)



Inadimplência - Julho (R$ mil)



Acompanhamento Status dos Contratos



Histórico de Vendas e Distratos