

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI002.01.ACOI - Agosto de 2026

II 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 DTVM
Carência de principal	6	Custodiante	Oliveira Trust DTVM
Regime fiduciário	Sim	Escriturador/Liquidante	Oliveira Trust DTVM
Tipo de oferta	Registro Automático	Assessoria jurídica	Freitas, Leite e Avvad Advogados

II DADOS MENSAIS

Saldo Devedor do CRI		Datas Base	
Quantidade em circulação	25,000	Período de Recebíveis	31/08/2026
Preço unitário	R\$ 1.003,37	Data de Verificação	14/07/2026
Valor Total	R\$ 25.084.154,38		

Pagamentos aos Investidores	Último evento	Próximo evento previsto
Data Evento	24/08/2026	22/09/2026
Juros	R\$ 392.557	R\$ 338.321
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R\$ 392.557	R\$ 338.321

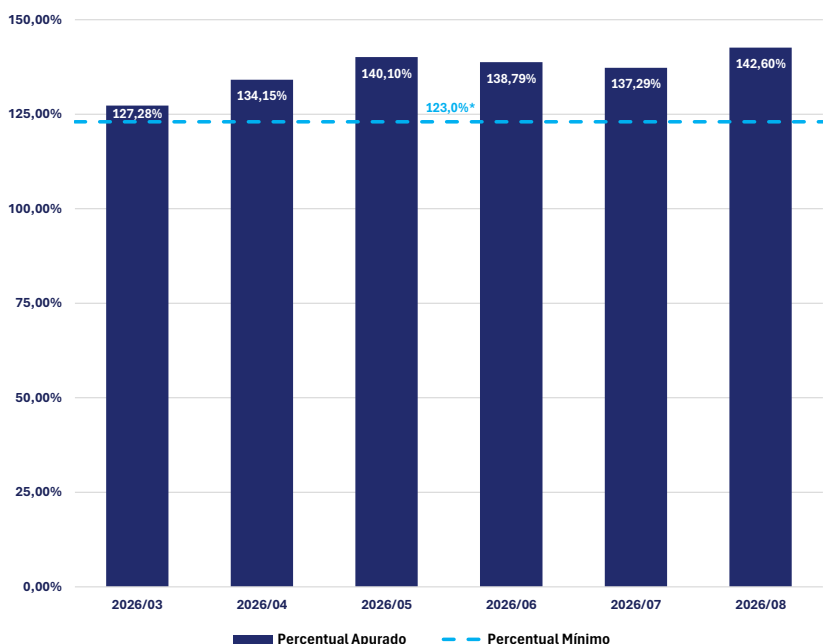
Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC	R\$ 392.557
Recebíveis Conta Arrecadadora	R\$ 871.343
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R\$ 871.343

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R\$ 1.159.736	Saldo Inicial	R\$ 298.863
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 1.171.028	Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 241.327
Recomposição	não aplicável	Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável	Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 1.035.337	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\$ 3.867.534	Despesas Flat	R\$ 0
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 694.474	Despesas Recorrentes	R\$ 24.283
Recomposição	R\$ 426.069	Prazo médio	
Devolução de saldo	não aplicável	Valor em Anos	3,22
Saldo Máximo Permitido	R\$ 61.000.000		
Situação	Enquadrado		

II INDICES DE ENQUADRAMENTO

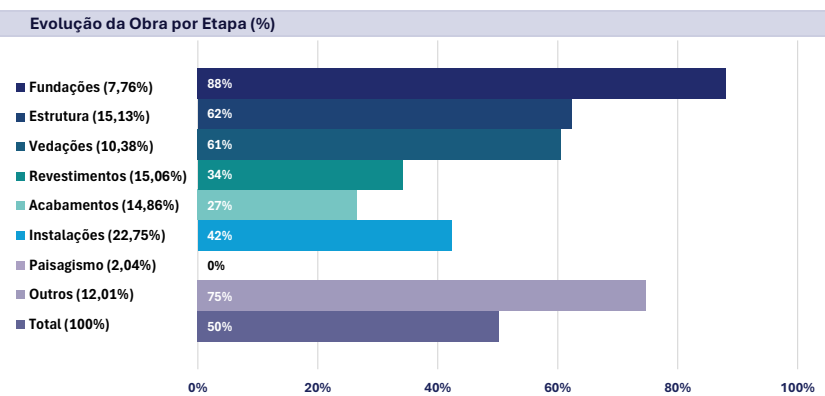
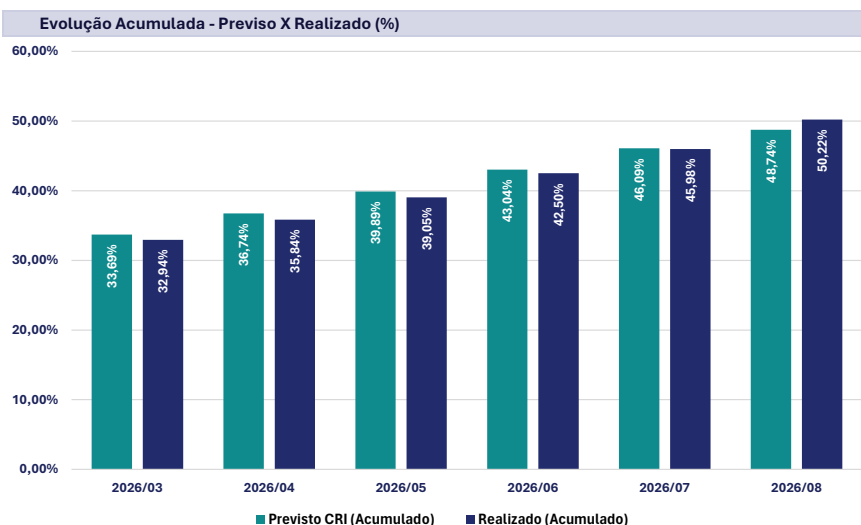
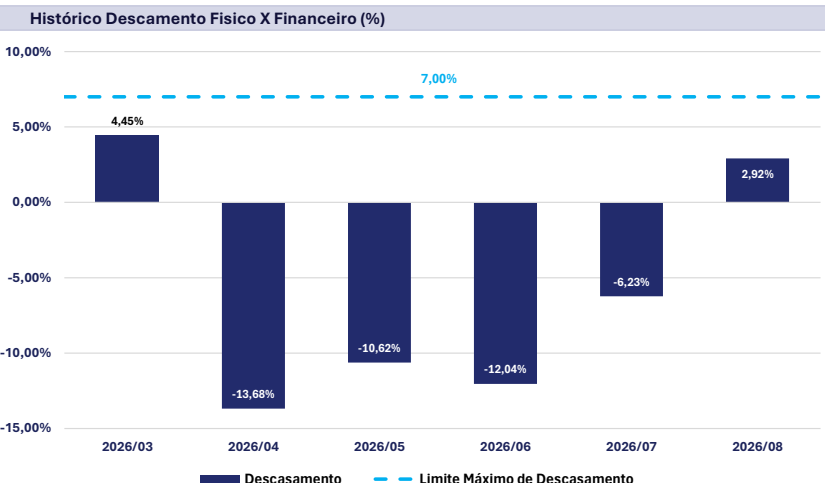
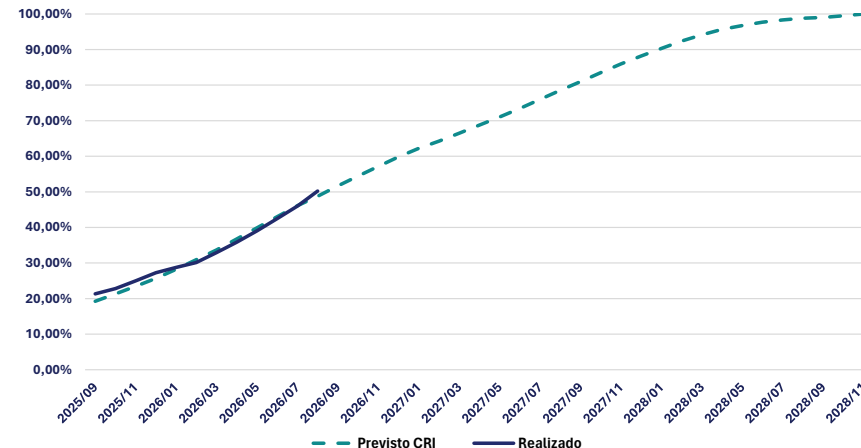
Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação		Índice de Liquidez de Garantia (%)
Percentual Mínimo	123,00%	150,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	142,60%	
Status de Enquadramento	Atendido	



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

II EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Medição de Obra (Previsto X Realizado)		Cronograma Físico X Financeiro	
		Descasamento	7,00%
		Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	-1,61%
		Valor do Depósito a Ser Realizado	R\$ 0,00
		Status de Enquadramento	Enquadrado



II ANÁLISE DA CARTEIRA

Histórico de Recebimentos (R\$ mil)

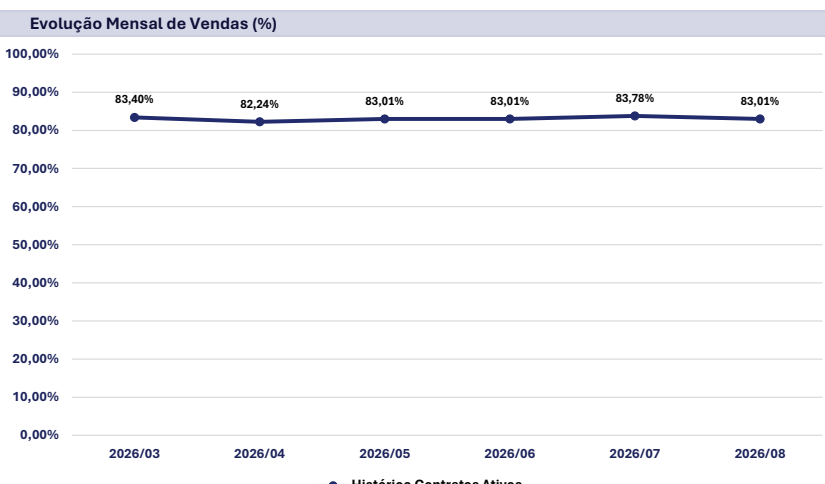
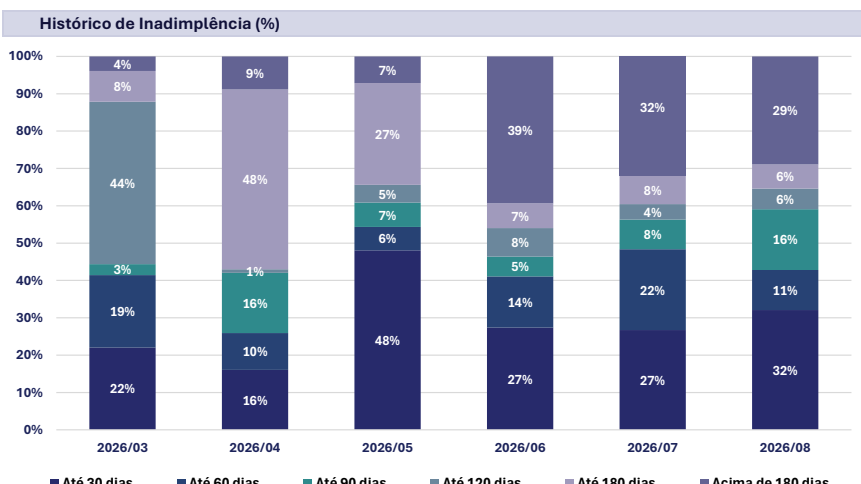
Total em Agosto: 793

Período	Realizado Adimplente	Realizado Atrasado	Realizado Antecipado
2026/03	138	670	187
2026/04	65	527	175
2026/05	41	785	106
2026/06	143	484	194
2026/07	27	670	174
2026/08	108	508	177

Inadimplência - Agosto (R\$ mil)

Total em Agosto: 470

Idade	Porcentagem	Valor (R\$ mil)
Acima de 180 dias	29%	136
Até 180 dias	6%	30
Até 120 dias	6%	26
Até 90 dias	16%	76
Até 60 dias	11%	51
Até 30 dias	32%	151



Histórico de Vendas e Distratos

Período	Unidades Vendidas	Distratos
2026/03	0	4
2026/04	3	3
2026/05	0	0
2026/06	2	0
2026/07	0	0
2026/08	3	2

Acompanhamento Status dos Contratos

Total: 405

Período	Ativos	Implantados no Mês	Estoque	Distratos
2026/03	216	9	53	19
2026/04	213	9	53	19
2026/05	215	9	53	19
2026/06	215	9	53	19
2026/07	217	9	53	19
2026/08	215	9	53	19