

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI002.01.ACOI - ABRIL 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 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 Avad Advogados

DADOS MENSAIS			
Saldo Devedor do CRI		Datas Base	
Quantidade em circulação	25.000	Período de Recebíveis	30/04/2026
Preço unitário	R\$ 1.004,20	Data de Verificação	15/05/2026
Valor Total	R\$ 25.104.942,22		

Pagamentos aos Investidores		
Data Evento	Último evento	Próximo evento previsto
Juros	R\$ 351.743	R\$ 366.594
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R\$ 351.743	R\$ 366.594

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC	R\$ 351.743
Recebíveis Conta Arrecadadora	R\$ 994.865
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R\$ 994.865

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R\$ 1.113.104	Saldo Inicial	R\$ 271.287
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 1.128.869	Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 271.031
Recomposição	R\$ 11.594	Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável	Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 1.128.869	Saldo mínimo	R\$ 149.593
Situação	Enquadrado*	Situação	Enquadrado

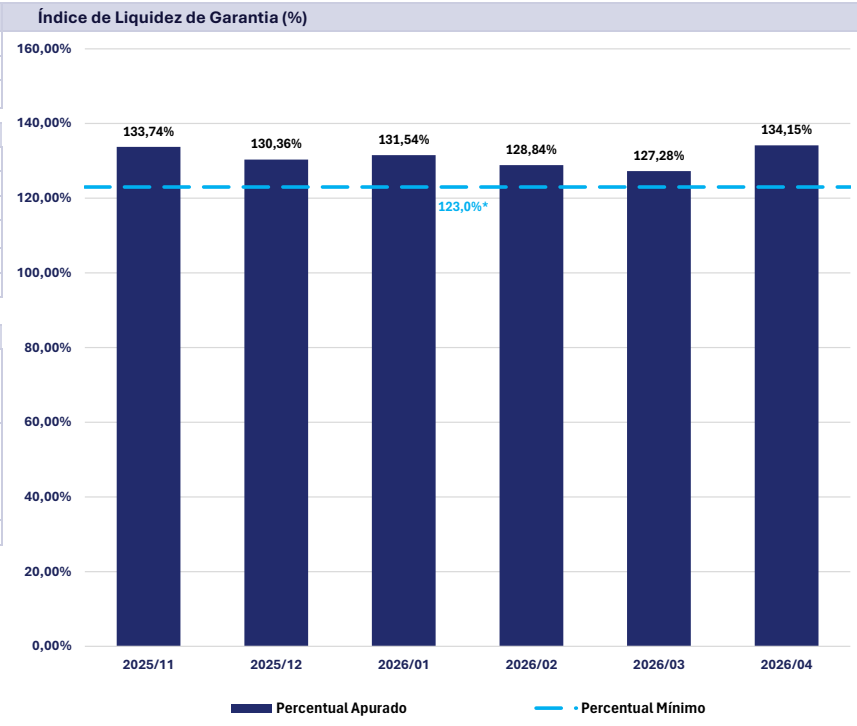
*Reenquadrado via recomposição

Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		Despesas - pagamentos no mês	
Saldo Inicial	R\$ 10.995.420	Despesas flat	R\$ 0
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 10.048.731	Despesas recorrentes	R\$ 24.163
Recomposição	R\$ 356.211	Prazo médio	
Devolução de saldo	não aplicável	Valor em Anos	3,43
Saldo Máximo Permitido	R\$ 61.000.000		
Situação	Enquadrado		

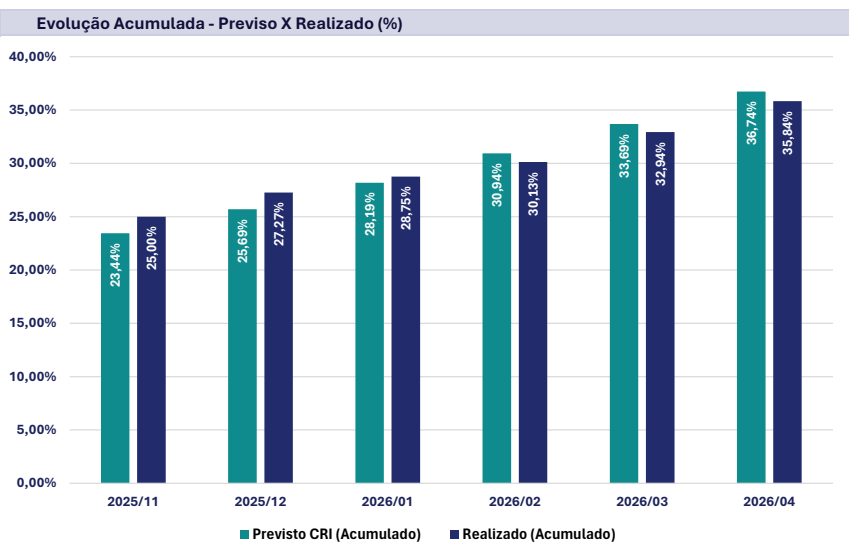
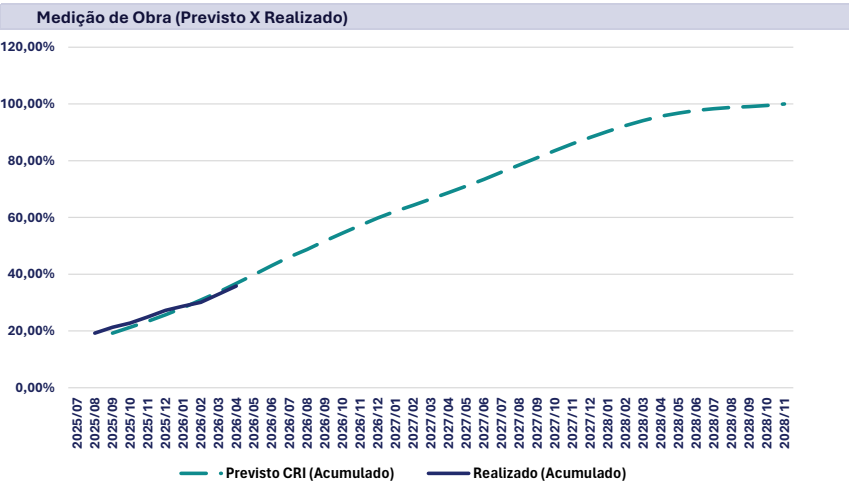
Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação		Índice de Liquidez de Garantia (%)	
Percentual Mínimo	123,00%		
Percentual Apurado - Data de Verificação	134,15%		
Status de Enquadramento	Atendido		

Variáveis para Cálculo - Período de Rebíveis	
VP Créditos Elegíveis	R\$ 48.768.083,94
70% Estoque	R\$ 33.216.416,30
Saldo Devedor do CRI	R\$ 25.104.942,22
Remanescente de Obras	R\$ 47.835.359,82
Fundo de Obras	R\$ 10.995.420,44
Fundo de Reserva	R\$ 1.113.103,83

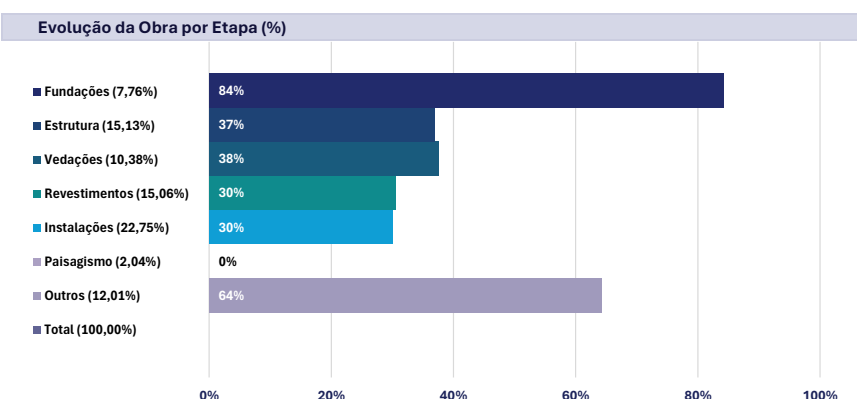
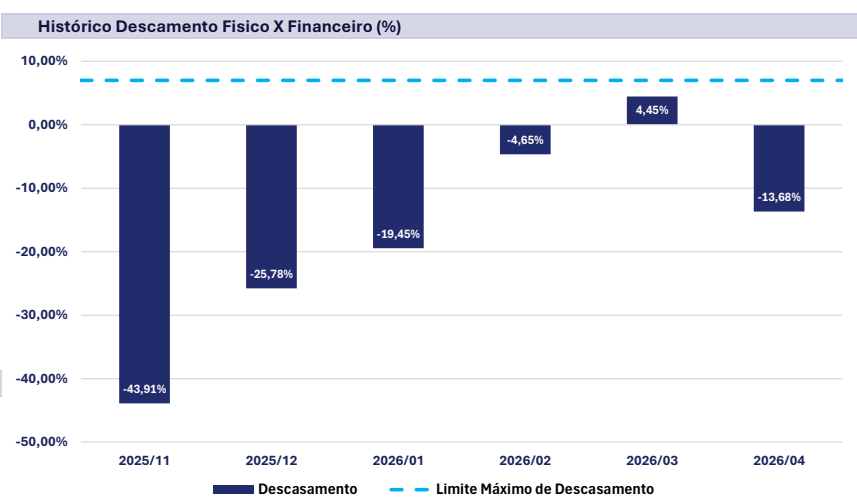
Saldo X Custo de Obra	
Soma dos recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Fornecedores Obra	R\$ 60.876.608
Montante estimado de Créditos Cedidos Fiduciariamente a receber até a data do Habite-se seja inferior ao custo estimado para conclusão do Empreendimento Alvo	R\$ 47.835.360
Status de Enquadramento	Enquadrado



|| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Cronograma Físico X Financeiro	
Descasamento	7,00%
Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	-13,68%
Valor do Depósito a Ser Realizado	R\$ 0,00
Status de Enquadramento	Enquadrado



|| ANÁLISE DA CARTEIRA

