

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI001.01.Maxi - MARÇO DE 2026

CARACTERÍSTICAS GERAIS			
Código IF (Senior)	25J0408858	Regime fiduciário	Sim
Código IF (Sub)	25J0408939	Carência de juros	Não
Código ISIN (Sênior)	BREXSECRI02	Carência de principal	Não
Código ISIN (Sub)	BREXSECRI020	Tipo de oferta	Registro Automático
Código SRE	CVM/SRE/AU/LCI/PHIZ/25/859	Público alvo	Investidor Profissional
Número da emissão	1ª Emissão	Concentração	Concentrado
Instrumento	CRI	Segmento(s)	Imobiliário Corporativo
Número de séries	02 (Duas séries)	Lastro	Nota Comercial
Emissão	03/10/2025	Número de Séries	02 (Duas séries)
Vencimento (Senior)	24/09/2029	Aval	Sim
Vencimento (Sub)	26/11/2029	Cessão fiduciária	Sim
1ª Integralização	10/10/2025	Alienação fiduciária	Sim
Qtde Total Emitida (Senior)	42.500	Fundo de Obras	Sim
Qtde Total Emitida (Sub)	7.500	Fundo de Reserva	Sim
Qtde Total Integralizada (Senior)	12.000	Fundo de Despesas	Sim
Qtde Total Integralizada(Sub)	2.250	Emissora	Éxes Securitizadora S.A.
Valor Total da Oferta	R\$50.000.000	Coordenadora da Oferta	Éxes Coordenadora
Indexador	CDI	Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM
Taxa de juros (Senior)	3,75%	Custodiante	Oliveira Trust DTVM
Taxa de juros (Sub)	3,80%	Escriturador/Liquidante	Oliveira Trust DTVM
Prazo	48 meses	Assessoria jurídica	Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados

DADOS MENSAIS			
Saldo Devedor do CRI (Sênior)		Saldo Devedor do CRI (Sub)	
Quantidade em circulação	12.000	Quantidade em circulação	2.250
Preço unitário	R\$ 1.003,45	Preço unitário	R\$ 1.085,19
Valor	R\$ 12.041.387,26	Valor	R\$ 2.441.685,02
Saldo Devedor do CRI (Total)		Datas Base	
Quantidade em circulação	14.250	Período de Recebíveis	31/03/2026
Valor	R\$ 14.483.072,28	Data de Verificação	10/03/2026

Pagamentos aos Investidores			Último evento			Próximo evento previsto		
Data Evento			24/02/2026			24/03/2026		
Juros			R\$ 160.030			R\$ 168.511		
Amortização			não aplicável			não aplicável		
Juros Extraordinários			não aplicável			não aplicável		
Amortização Extraordinária			não aplicável			não aplicável		
Prêmios			não aplicável			não aplicável		
Total			R\$ 160.030			R\$ 168.511		

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC (Sênior)	R\$ 168.511
Recebíveis Conta Arrecadadora	R\$ 551.216
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R\$ 551.216

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R\$ 557.284
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 561.587
Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 561.587
Situação	Enquadrado

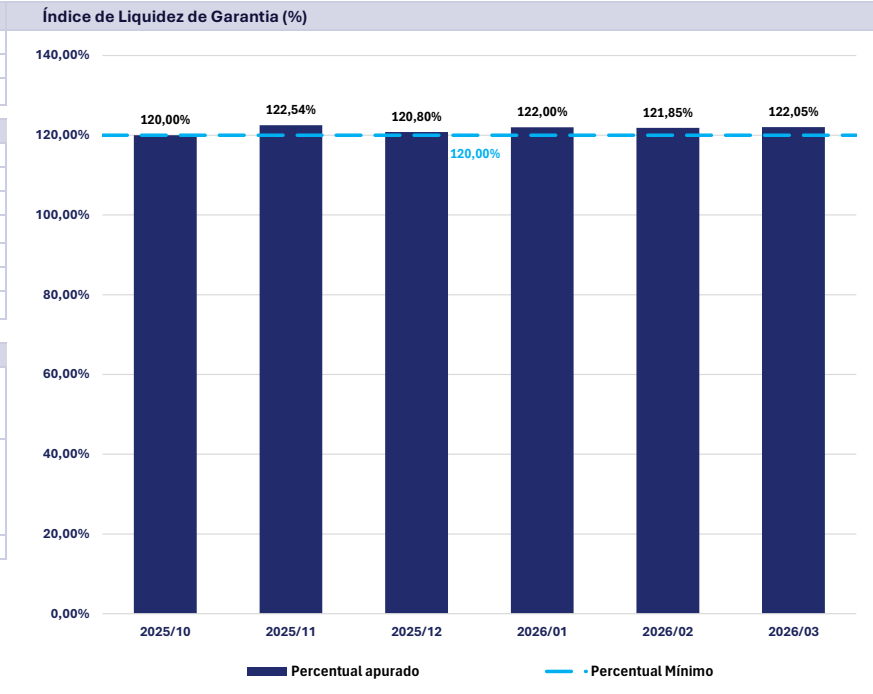
Fundo de Despesas - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R\$ 255.442
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 255.642
Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 221.367
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R\$ 8.248.638
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 7.283.492
Recomposição	R\$ 71.970
Devolução de saldo	não aplicável
Saldo Máximo Permitido	R\$ 44.000.000
Situação	Enquadrado

Despesas - pagamentos no mês	
Despesas flat	R\$ 11.903
Despesas recorrentes	R\$ 12.065
Prazo médio	
CRI Senior	2,94
CRI Sub	3,79

|| INDICES DE ENQUADRAMENTO

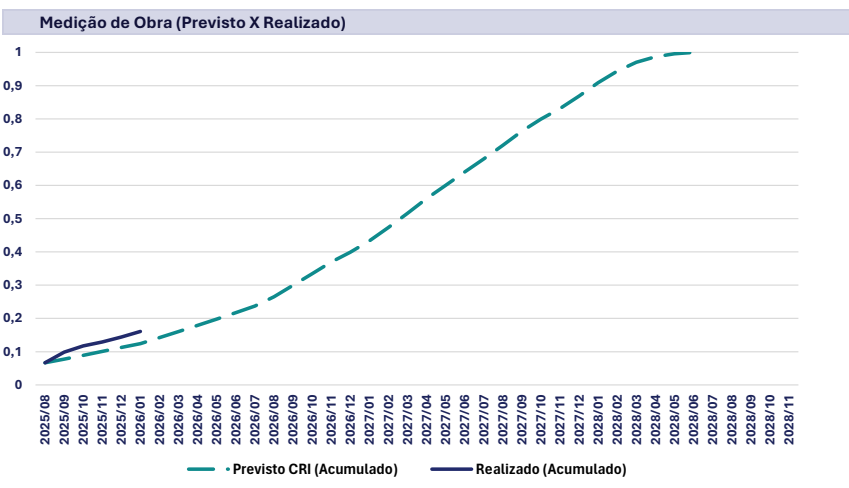
Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação	
Percentual Mínimo	120,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	122,05%
Status de Enquadramento	Atendido



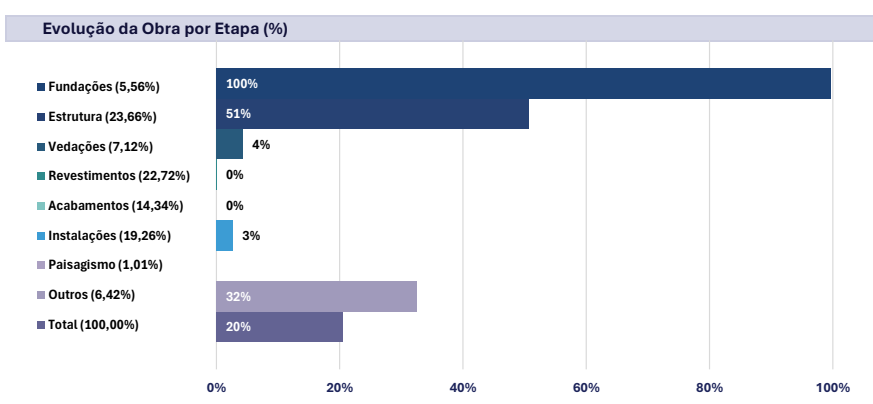
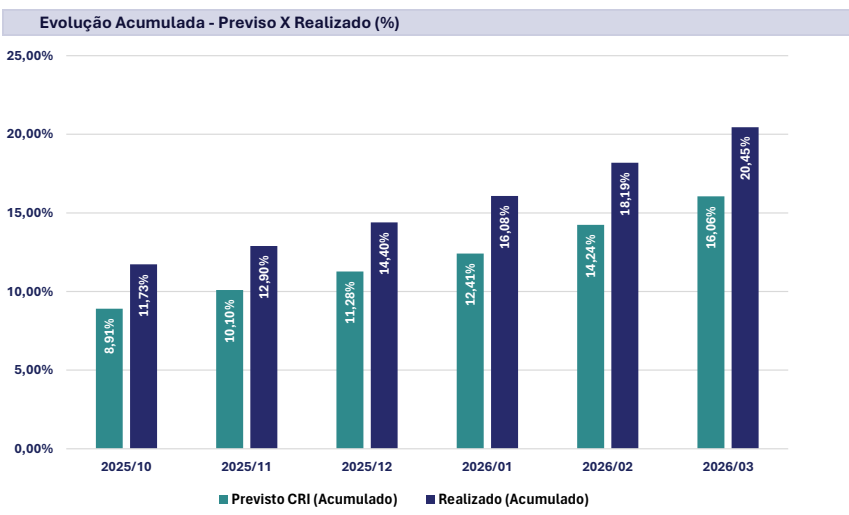
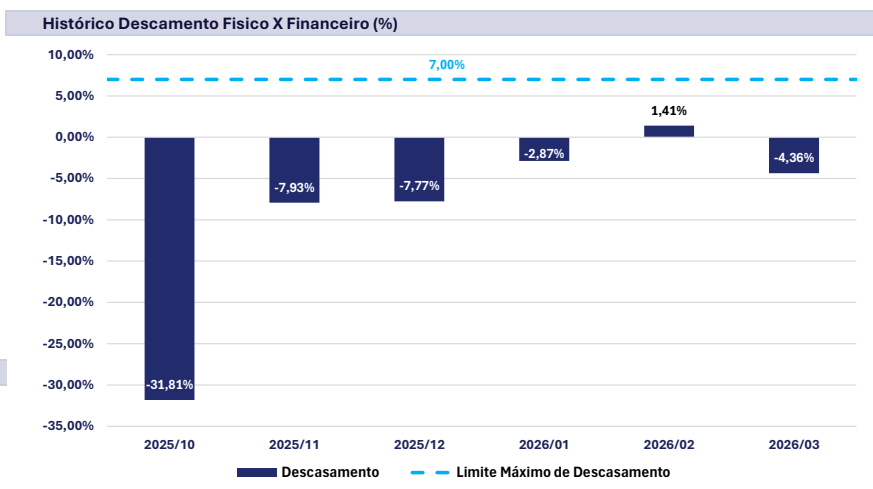
Variáveis para Cálculo - Período de Rebíveis	
VP Créditos Elegíveis	R\$ 35.303.473,75
70% Estoques	R\$ 32.698.941,39
Permuta Financeira	R\$ 4.250.862,38
Saldo Devedor do CRI	R\$ 14.483.072,28
Remanescente de Obras	R\$ 39.462.080,64
Fundo de Obras	R\$ 8.248.638,22
Fundo de Reserva	R\$ 557.284,48

Saldo X Custo de Obra	
Montante dos recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Fornecedores Obra	R\$ 44.109.396
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\$ 39.462.081
Status de Enquadramento	Enquadrado

|| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Cronograma Físico X Financeiro	
Descasamento	7,00%
Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	-4,36%
Valor do Depósito a Ser Realizado	R\$ 0,00
Status de Enquadramento	Enquadrado



|| ANÁLISE DA CARTEIRA

