

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI006.Piatra - Maio de 2026

|| 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)	BREXSECRIO95	Taxa de juros (Sub)	5%
Código ISIN (Mezanino)	BREXSECRIOE9	Regime fiduciário	Sim
Código ISIN (Sub)	BREXSECRIOF6	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)	4.800	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	Esscriturador/Liquidante	Oliveira Trust DTVM
Carência de principal	Não	Assessoria jurídica	Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados

II DADOS MENSAIS

Saldo Devedor do CRI Sênior		Saldo Devedor do CRI Mezanino	
Quantidade em circulação	4.800	Quantidade em circulação	1.697
Preço unitário	R\$ 1.002,18	Preço unitário	R\$ 1.054,52
Valor	R\$ 4.810.487,02	Valor	R\$ 1.789.523,23

Saldo Devedor do CRI Subordinado		Saldo Devedor Total do CRI	
Quantidade em circulação	1.053	Quantidade em circulação	7.550
Preço unitário	R\$ 1.002,33	Valor	R\$ 7.655.459,52
Valor	R\$ 1.055.449,28		

Pagamentos aos Investidores (Sênior)	Último evento	Próximo evento previsto
Data Evento	26/05/2026	26/06/2026
Juros	R\$ 67.016,45	R\$ 77.311,68
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R\$ 67.016,45	R\$ 77.311,68

Pagamentos aos Investidores (Mezanino)	Último evento	Próximo evento previsto
Data Evento	26/05/2026	26/06/2026
Juros	R\$ 6.734,71	R\$ 18.066,27
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R\$ 6.734,71	R\$ 18.066,27

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária		Datas Base	
Pagamento Evento - NC (Sênior)	R\$ 67.016,45	Período de Recebíveis	31/05/2026
Pagamento Evento - NC (Mezanino)	R\$ 6.734,71	Data de Verificação	24/06/2026
Recebíveis Conta Arrecadadora	R\$ 95.886,11		
Recebíveis Conta Cedente	R\$ 110.637,49		
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Risco	R\$206.523,60*		
*Repasse da Conta Cedente de R\$ 110.637,49 realizado em 29/05/2026			

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		Fundo de Despesas - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R\$ 292.441,23	Saldo Inicial	R\$ 169.923,93
Saldo Final na Data de Verificação	R\$ 284.021,21	Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 154.128,11
Recomposição	não aplicável	Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável	Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 278.865,66	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\$ 792.359,39	Despesas flat	R\$ 0,00
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 791.561,87	Despesas recorrentes	R\$ 21.031,68
Recomposição	R\$ 79.595,52	Prazo médio	
Devolução de saldo	não aplicável	CRI Senior	3,58
Saldo Máximo Permitido	R\$ 58.165.270,94	CRI Mezanino	3,56
Situação	Enquadrado	CRI Sub	4,63

II INDICES DE ENQUADRAMENTO

Razão de Garantia (Sênior) - Apuração dos Saldos - Data de Verificação	
Percentual Mínimo	130,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	134,08%
Status de Enquadramento	Atendido

Variáveis para Cálculo - Período de Rebiáveis (Sênior)	
VP Créditos Elegíveis	R\$ 17.746.534,09
70% Estoque	R\$ 33.232.729,18
Saldo Devedor do CRI	R\$ 4.810.487,02
Remanescente de Obras	R\$ 54.009.980,88
Fundo de Obras	R\$ 791.561,87
Fundo de Reserva	R\$ 282.441,23
Garantia Externa	R\$ 7.126.000,00
Fluxo dos Aluguéis	R\$ 5.147.942,22
Coefficiente de Financiamento (Sênior)	80%

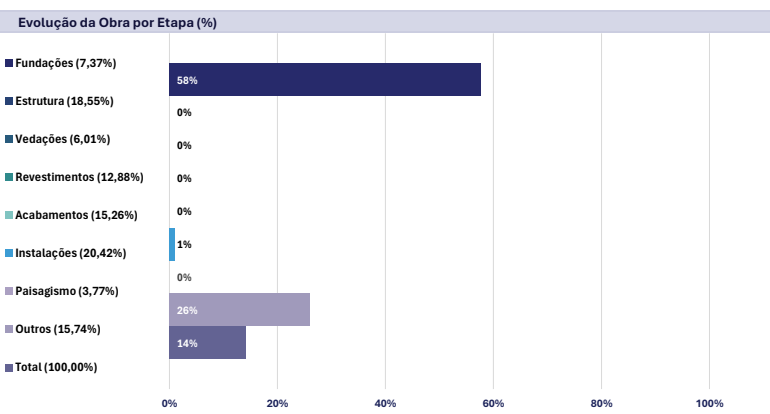
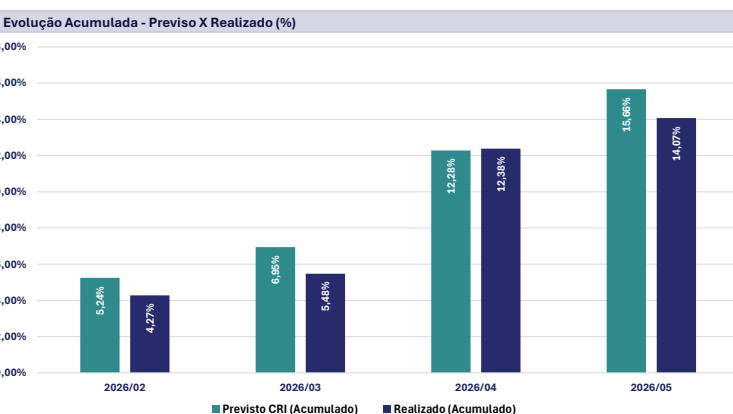
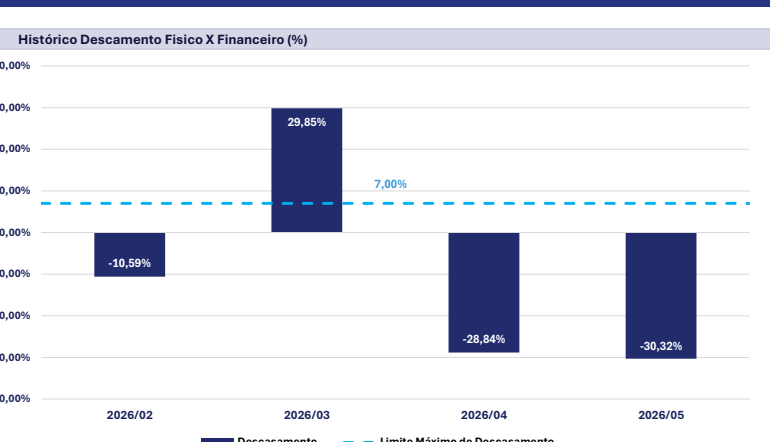
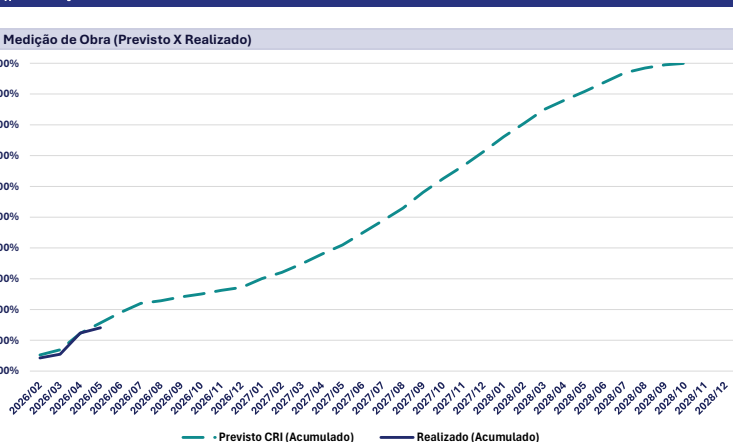
Razão de Garantia (Mezanino) - Apuração dos Saldos - Data de Verificação	
Percentual Mínimo	120,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	133,34%
Status de Enquadramento	Atendido

Variáveis para Cálculo - Período de Reboíveis (Mezanino)	
VP Créditos Elegíveis	R\$ 17.748.534,09
70% Estoque	R\$ 33.232.729,18
Saldo Devedor do CRI	R\$ 1.055.449,28
Remanescente de Obras	R\$ 54.009.980,88
Fundo de Obras	R\$ 791.561,87
Fundo de Reserva	R\$ 282.441,23
Garantia Externa	R\$ 7.126.000,00
Fluxo dos Aluguéis	R\$ 5.147.942,22
Coefficiente de Financiamento (Sênior)	88%

Previsão X Realizado	
Limite de atraso	-7,00%
Previsão CRI (acumulado)	15,66%
Realizado (acumulado)	14,07%
Evolução Física Mensal	-1,59%
Status do Enquadramento	Enquadrado

Cronograma Físico X Financeiro	
Descasamento	7,00%
Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	-30,32%
Valor do Depósito a Ser Realizado	R\$ 0,00
Status de Enquadramento	Enquadrado

II EVOLUÇÃO DO EMPREENHIMENTO



II ANÁLISE DA CARTEIRA

