

## Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI002.01.ACOI - MAIO 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                | Êxes Securitizadora S.A.         |
| Prazo                    | 60 meses            | Coordenadora da Oferta  | Êxes 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 |

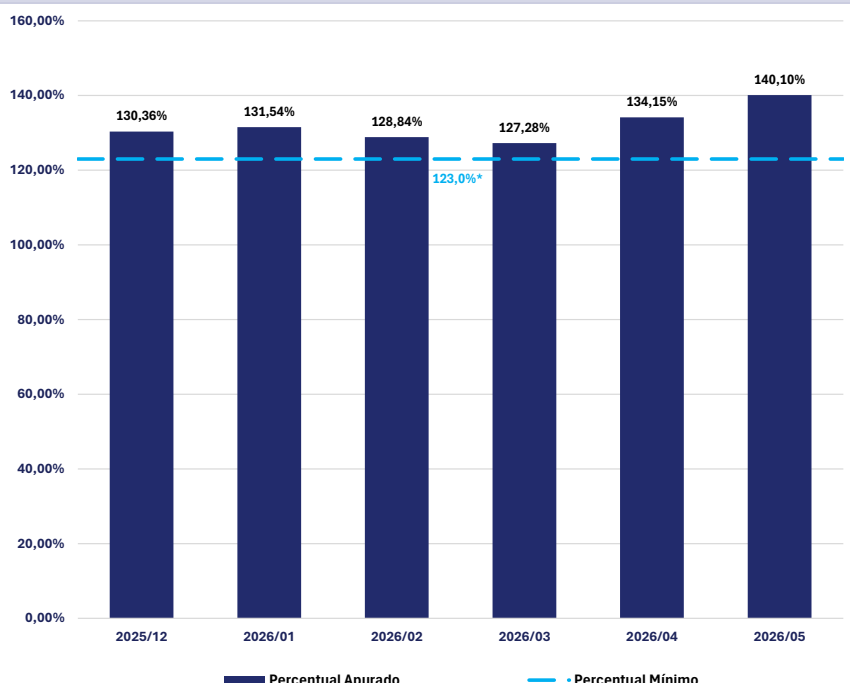
| DADOS MENSAIS               |                   |                       |                         |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
| Saldo Devedor do CRI        |                   | Datas Base            |                         |
| Quantidade em circulação    | 25.000            | Período de Recebíveis | 31/05/2026              |
| Preço unitário              | R\$ 1.003,45      | Data de Verificação   | 11/06/2026              |
| Valor Total                 | R\$ 25.086.335,58 |                       |                         |
| Pagamentos aos Investidores |                   | Último evento         | Próximo evento previsto |
| Data Evento                 |                   | 22/05/2026            | 22/06/2026              |
| Juros                       |                   | R\$ 366.594           | R\$ 347.136             |
| Amortização                 |                   | não aplicável         | não aplicável           |
| Juros Extraordinários       |                   | não aplicável         | não aplicável           |
| Amortização Extraordinária  |                   | não aplicável         | não aplicável           |
| Prêmios                     |                   | não aplicável         | não aplicável           |
| Total                       |                   | R\$ 366.594           | R\$ 347.136             |

| Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária                |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Pagamento Evento - NC                                        | R\$ 366.594 |
| Recebíveis Conta Arrecadadora                                | R\$ 774.997 |
| Recebíveis Conta Cedente                                     | -           |
| Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira | R\$ 765.920 |

| Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa |               | Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa |               |
|------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------|---------------|
| Saldo Inicial                                              | R\$ 1.128.869 | Saldo Inicial                                              | R\$ 271.031   |
| Saldo Final - Data de Verificação                          | R\$ 1.137.755 | Saldo Final - Data de Verificação                          | R\$ 245.189   |
| Recomposição                                               | não aplicável | 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\$ 10.048.731 | Despesas flat                | R\$ 0      |
| Saldo Final - Data de Verificação                        | R\$ 8.194.707  | Despesas recorrentes         | R\$ 28.409 |
| Recomposição                                             | R\$ 528.329    | Prazo médio                  |            |
| Devolução de saldo                                       | não aplicável  | Valor em Anos                | 3,38       |
| Saldo Máximo Permitido                                   | R\$ 61.000.000 |                              |            |
| Situação                                                 | Enquadrado     |                              |            |

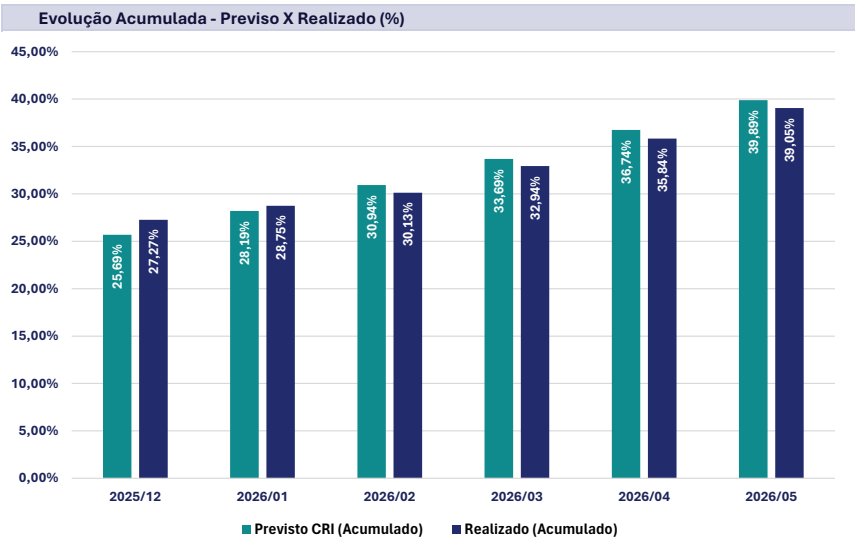
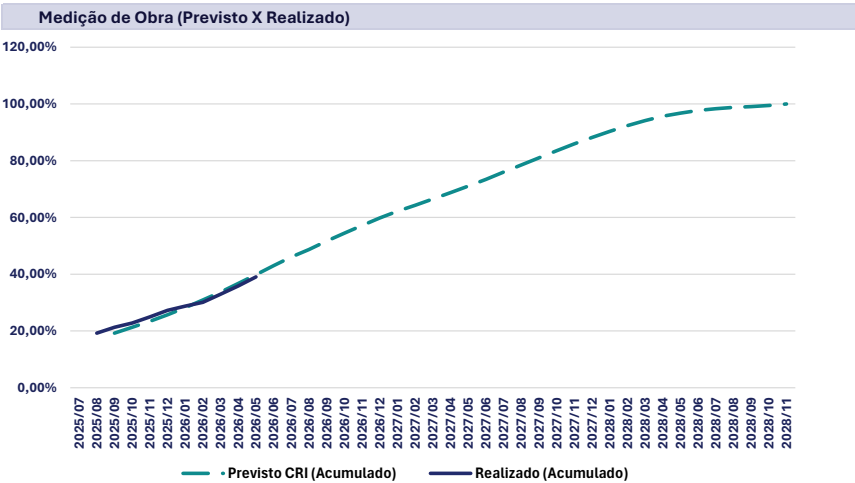
| Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação |          | Índice de Liquidez de Garantia (%)                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Percentual Mínimo                                             | 123,00%  |  |  |
| Percentual Apurado - Data de Verificação                      | 140,10%  |                                                                                      |  |
| Status de Enquadramento                                       | Atendido |                                                                                      |  |

| Variáveis para Cálculo - Período de Rebiveis |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| VP Créditos Elegíveis                        | R\$ 50.673.369,09 |
| 70% Estoque                                  | R\$ 33.528.752,41 |
| Saldo Devedor do CRI                         | R\$ 25.086.335,58 |
| Remanescente de Obras                        | R\$ 45.870.156,99 |
| Fundo de Obras                               | R\$ 10.048.730,67 |
| Fundo de Reserva                             | R\$ 1.128.868,67  |

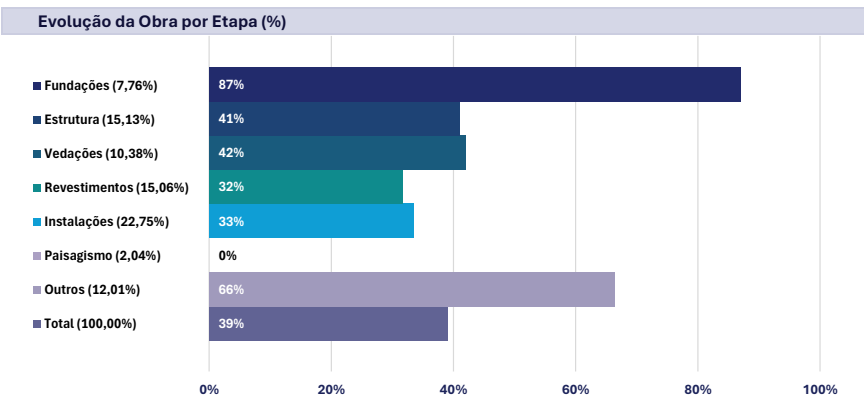
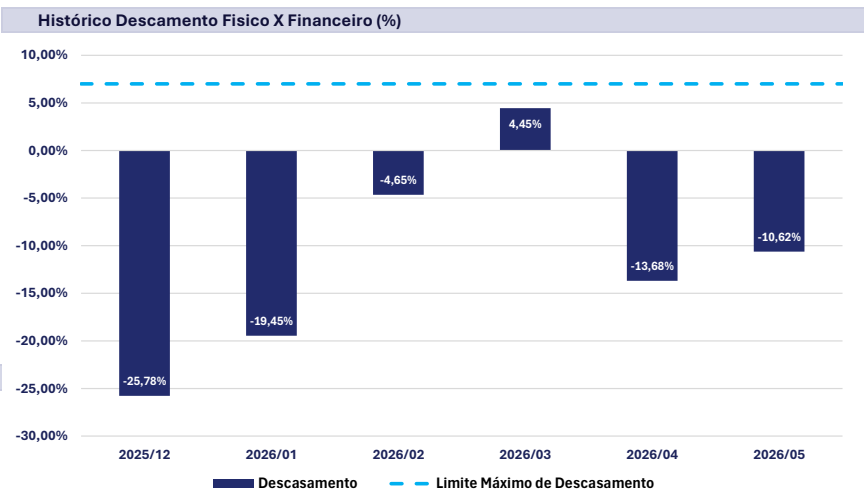
| Saldo X Custo de Obra                                                                                                                                         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Soma dos recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Fornecedores Obra                                                                            | R\$ 61.850.968 |
| 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\$ 45.870.157 |
| Status de Enquadramento                                                                                                                                       | Enquadrado     |

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

## || EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO



| Cronograma Físico X Financeiro              |            |
|---------------------------------------------|------------|
| Descasamento                                | 7,00%      |
| Limite Máximo Permitido de Descasamento (L) | -10,62%    |
| Valor do Depósito a Ser Realizado           | R\$ 0,00   |
| Status de Enquadramento                     | Enquadrado |



## || ANÁLISE DA CARTEIRA

