

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI002.01.ACOI - MARÇO 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	31/03/2026
Preço unitário	R\$ 1.004,21	Data de Verificação	15/04/2026
Valor Total	R\$ 25.105.159,18		

Pagamentos aos Investidores	Último evento	Próximo evento previsto
Data Evento	não aplicável	-
Juros	não aplicável	-
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	-	-

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC	não aplicável
Recebíveis Conta Arrecadadora	-
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	não aplicável

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		
Saldo Inicial	R\$ 1.073.329	Saldo Inicial	R\$ 292.286
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 1.107.699	Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 290.039
Recomposição	R\$ 29.919	Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável	Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 1.107.699	Saldo mínimo	R\$ 149.593
Situação	Enquadrado*	Situação	Enquadrado

*Reenquadrado via recomposição

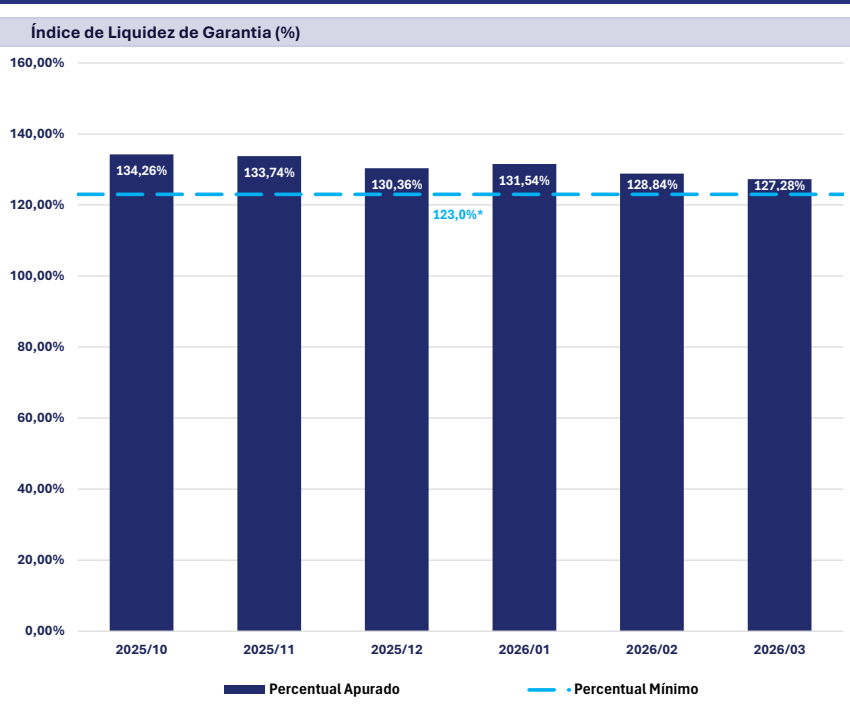
Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Despesas - pagamentos no mês		
Saldo Inicial	R\$ 13.519.374	Despesas flat	R\$ 0
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 11.664.232	Despesas recorrentes	R\$ 25.080
Recomposição	R\$ 573.409	Prazo médio	
Devolução de saldo	não aplicável	Valor em Anos	3,48
Saldo Máximo Permitido	R\$ 61.000.000		
Situação	Enquadrado		

|| INDICES DE ENQUADRAMENTO

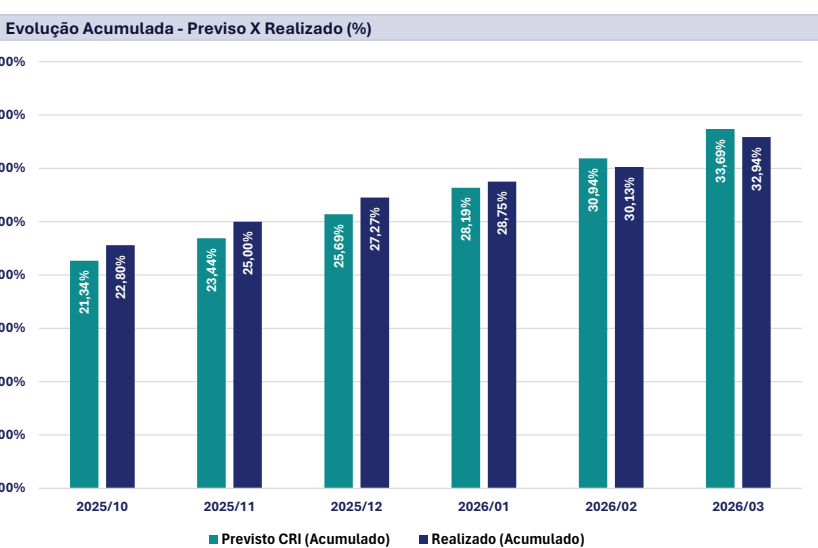
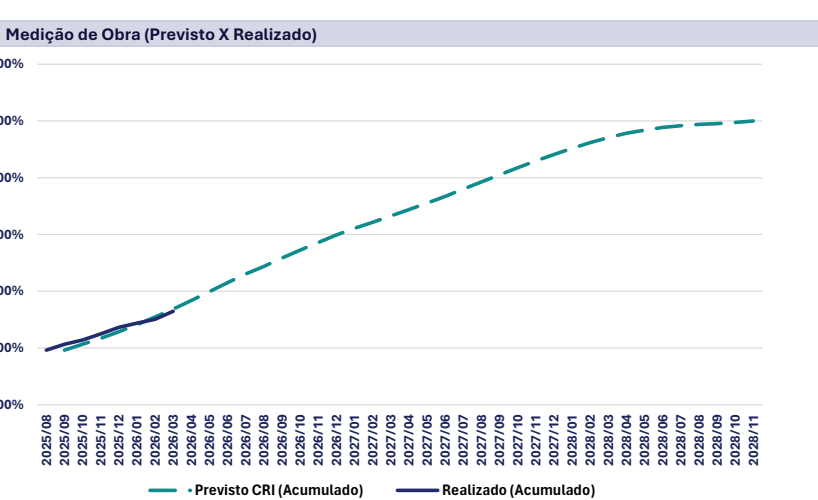
Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação	Índice de Liquidez de Garantia (%)
Percentual Mínimo	123,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	127,28%
Status de Enquadramento	Atendido

Variáveis para Cálculo - Período de Rebíveis	
VP Créditos Elegíveis	R\$ 47.536.612,34
70% Estoque	R\$ 32.445.705,69
Saldo Devedor do CRI	R\$ 25.105.159,18
Remanescente de Obras	R\$ 51.525.783,82
Fundo de Obras	R\$ 12.945.239,67
Fundo de Reserva	R\$ 1.073.946,71

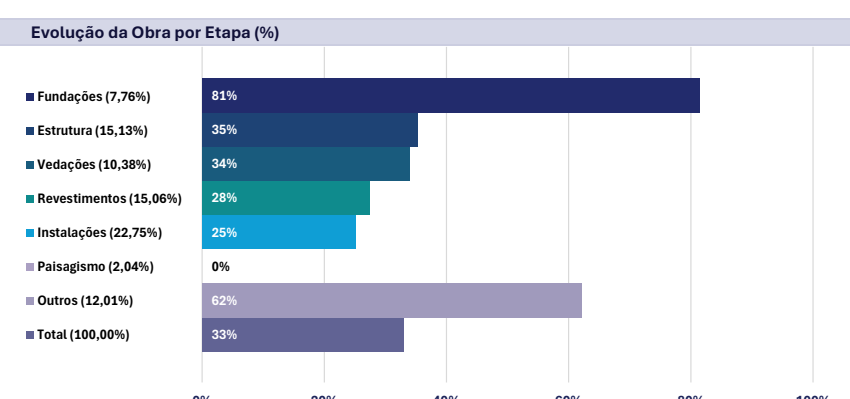
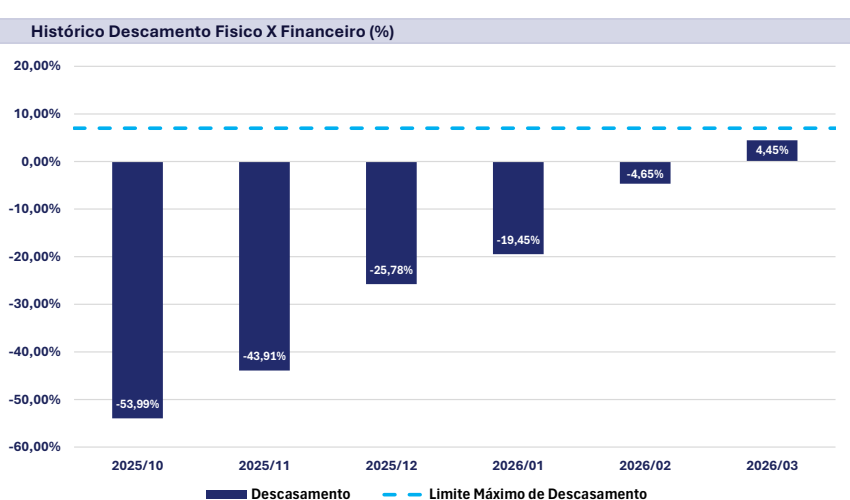
Saldo X Custo de Obra	
Soma dos recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Fornecedores Obra	R\$ 61.555.799
Montante estimado de Créditos Cedidos Fiduciariamente a receber até a data do Habite-se seja inferior ao custo estimado para conclusão do Empreendimento Alvo	R\$ 51.525.784
Status de Enquadramento	Enquadrado



|| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Cronograma Físico X Financeiro	
Descasamento	7,00%
Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	4,45%
Valor do Depósito a Ser Realizado	R\$ 0,00
Status de Enquadramento	Enquadrado



|| ANÁLISE DA CARTEIRA

