

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI02.01.ACOI - FEVEREIRO 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	15.000	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 Avvad Advogados

|| DADOS MENSAIS

Saldo Devedor do CRI		Datas Base	
Quantidade em circulação	15.000	Período de Recebíveis	28/02/2026
Preço unitário	R\$ 1.002,83	Data de Verificação	18/01/2025
Valor Total	R\$ 15.042.467,68		

Pagamentos aos Investidores	Último evento	Próximo evento previsto
Data Evento	22/01/2026	23/02/2026
Juros	R\$ 224.301	R\$ 213.545
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R\$ 224.301	R\$ 213.545

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC	R\$ 288.545
Recebíveis Conta Arrecadadora	R\$ 740.773
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R\$ 735.886

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		
Saldo Inicial	R\$ 665.313	Saldo Inicial	R\$ 140.273
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 669.060	Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 299.297
Recomposição	não aplicável	Recomposição	R\$ 175.220
Devolução de saldo	não aplicável	Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 643.497	Saldo mínimo	R\$ 149.593
Situação	Enquadrado	Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Despesas - pagamentos no mês		
Saldo Inicial	R\$ 5.986.718	Despesas flat	R\$ 0
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 4.603.749	Despesas recorrentes	R\$ 143.650
Recomposição	R\$ 247.377	Prazo médio	
Devolução de saldo	não aplicável	Valor em Anos	3,53
Saldo Máximo Permitido	R\$ 61.000.000		
Situação	Enquadrado		

|| INDICES DE ENQUADRAMENTO

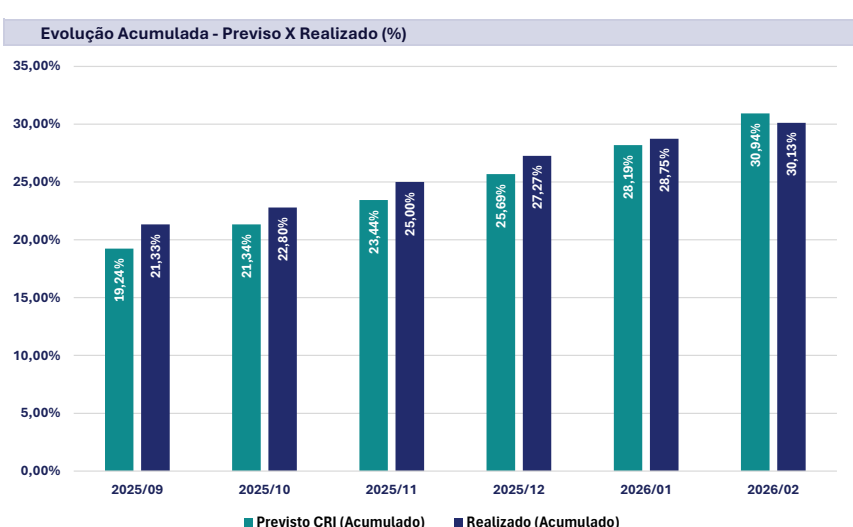
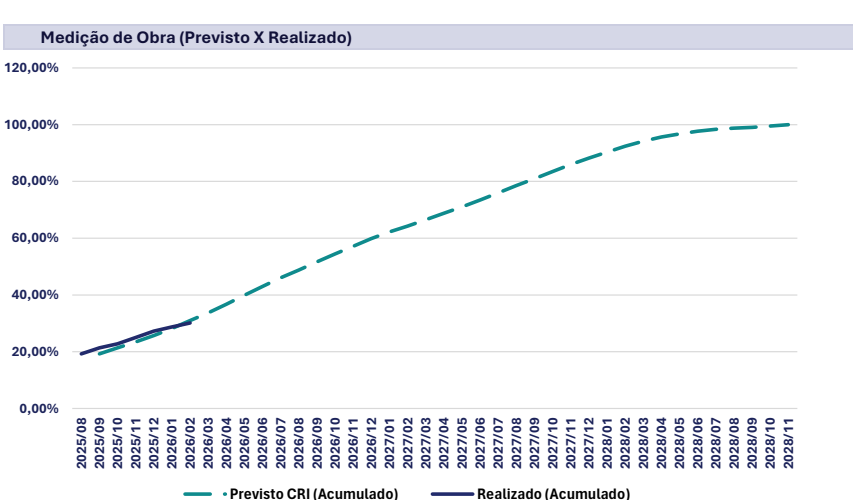
Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação	
Percentual Mínimo	123,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	128,84%
Status de Enquadramento	Atendido

Variáveis para Cálculo - Período de Rebeíveis	
VP Créditos Elegíveis	R\$ 48.591.830,69
70% Estoque	R\$ 31.459.601,95
Saldo Devedor do CRI	R\$ 15.042.467,68
Remanescente de Obras	R\$ 53.591.862,27
Fundo de Obras	R\$ 5.986.718,46
Fundo de Reserva	R\$ 665.313,37

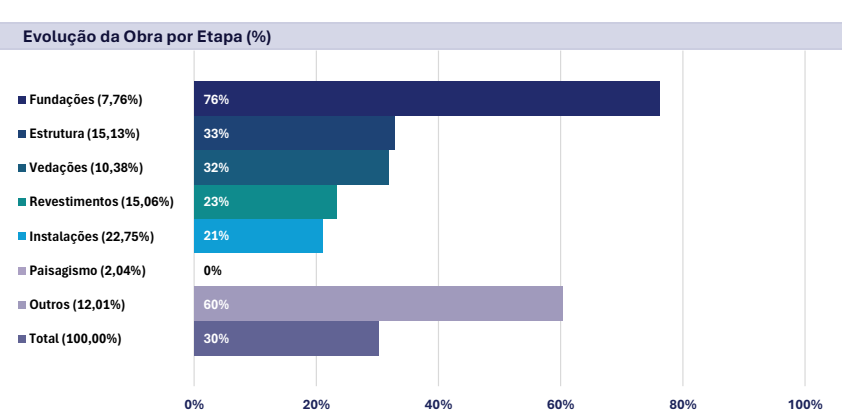
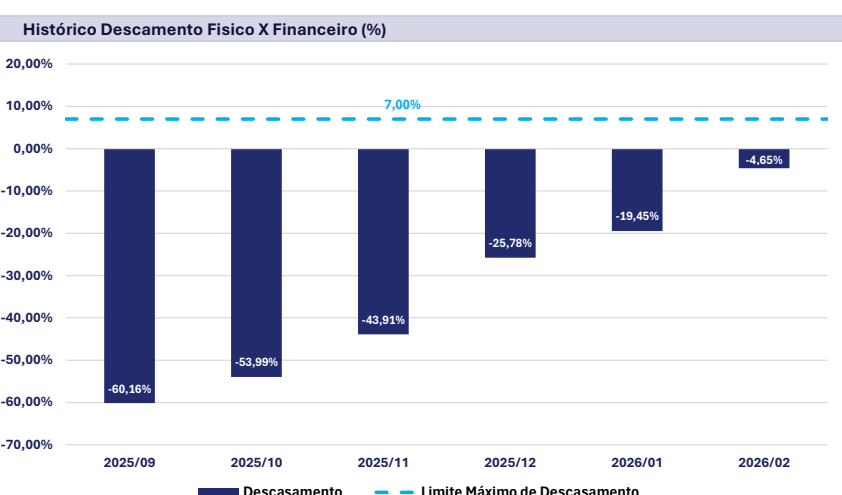
Saldo X Custo de Obra	
Soma dos recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Fornecedores Obra	R\$ 55.243.863
Montante estimado de Créditos Cedidos Fiduciariamente a receber até a data do Habitesse seja inferior ao custo estimado para conclusão do Empreendimento Alvo	R\$ 53.591.862
Status de Enquadramento	Enquadrado



|| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Cronograma Físico X Financeiro	
Descasamento	7,00%
Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	-4,65%
Valor do Depósito a Ser Realizado	R\$ 0,00
Status de Enquadramento	Enquadrado



|| ANÁLISE DA CARTEIRA

