

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI001.01.Maxi - DEZEMBRO DE 2025

CARACTERÍSTICAS GERAIS			
Código IF (Senior)	25J0408858	Carência de juros	Não
Código IF (Sub)	25J0408939	Carência de principal	Não
Código ISIN (Sênior)	BREXSECRIO12	Tipo de oferta	Registro Automático
Código ISIN (Sub)	BREXSECRIO20	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 Associado
Regime fiduciário	Sim		

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\$ 1.002,79	Preço unitário	R\$ 1.039,93
Valor	R\$ 12.033.514,44	Valor	R\$ 2.339.841,10
Saldo Devedor do CRI (Total)		Datas Base	
Quantidade em circulação	14.250	Período de Recebíveis	31/12/2025
Valor	R\$ 14.373.355,54	Data de Verificação	13/11/2025
Pagamentos aos Investidores		Último evento	
Data Evento			24/12/2025
Juros			R\$ 185.492
Amortização			não aplicável
Juros Extraordinários			não aplicável
Amortização Extraordinária			não aplicável
Prêmios			não aplicável
Total			R\$ 185.492
		Próximo evento previsto	
			26/01/2026
			R\$ 176.998
			não aplicável
			não aplicável
			não aplicável
			não aplicável
			não aplicável
			R\$ 176.998

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC (Sênior)	R\$ 176.998
Recebíveis Conta Arrecadadora	R\$ 1.020.171
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R\$ 1.020.171

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		Fundo de Despesas - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	
Saldo Inicial	R\$ 542.998	Saldo Inicial	R\$ 206.308
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 545.080	Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 222.124
Recomposição	não aplicável	Recomposição	R\$ 7.372
Devolução de saldo	não aplicável	Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 522.520	Saldo mínimo	R\$ 221.367
Situação	Enquadrado	Situação	Enquadrado*

*Fundo reenquadrado mediante a recomposição

Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa		Despesas - pagamentos no mês	
Saldo Inicial	R\$ 9.581.478	Despesas flat	R\$ 0
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 9.544.080	Despesas recorrentes	R\$ 22.702
Recomposição	R\$ 87.069	Prazo médio	
Devolução de saldo	não aplicável	CRI Senior	3,11
Saldo Máximo Permitido	R\$ 44.000.000	CRI Sub	4,04
Situação	Enquadrado		

