

# Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI001.01.Maxi - FEVEREIRO DE 2026

## || CARACTERÍSTICAS GERAIS

Código IF (Senior)	25J0408858	Regime fiduciário	Sim
Código IF (Sub)	25J0408939	Carência de juros	Não
Código ISIN (Sênior)	BREXSECR012	Carência de principal	Não
Código ISIN (Sub)	BREXSECR020	Tipo de oferta	Registro Automático
Código SRE	CVM/SRE/AU11/CRH/PHI/ZUZ5/SB9 CVM/SRE/AT/CRH/PHI/ZUZ5/SB9	Público alvo	Investidor Profissional
Número da emissão	1ª Emissão	Concentração	Concentrado
Instrumento	CR	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 Associados

## || 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\$ 1.002,09	Preço unitário	R\$ 1.068,68
Valor	R\$ 12.025.127,08	Valor	R\$ 2.404.519,66
Saldo Devedor do CRI (Total)		Datas Base	
Quantidade em circulação	14.250	Período de Recebíveis	28/02/2026
Valor	R\$ 14.429.646,73	Data de Verificação	10/03/2026

<b>Pagamentos aos Investidores</b>	<b>Último evento</b>	<b>Próximo evento previsto</b>
Data Evento	26/01/2026	24/02/2026
Juros	R\$ 176.998	R\$ 160.030
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R\$ 176.998	R\$ 160.030

<b>Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária</b>	
Pagamento Evento - NC (Sênior)	R\$ 168.511
Recebíveis Conta Arrecadadora	R\$ 551.216
Recebíveis Conta Cedente	-
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R\$ 551.216

<b>Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa</b>		<b>Fundo de Despesas - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa</b>	
Saldo Inicial	R\$ 549.712	Saldo Inicial	R\$ 271.450
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 553.722	Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 264.935
Recomposição	não aplicável	Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável	Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 553.722	Saldo mínimo	R\$ 221.367
Situação	Enquadrado	Situação	Enquadrado

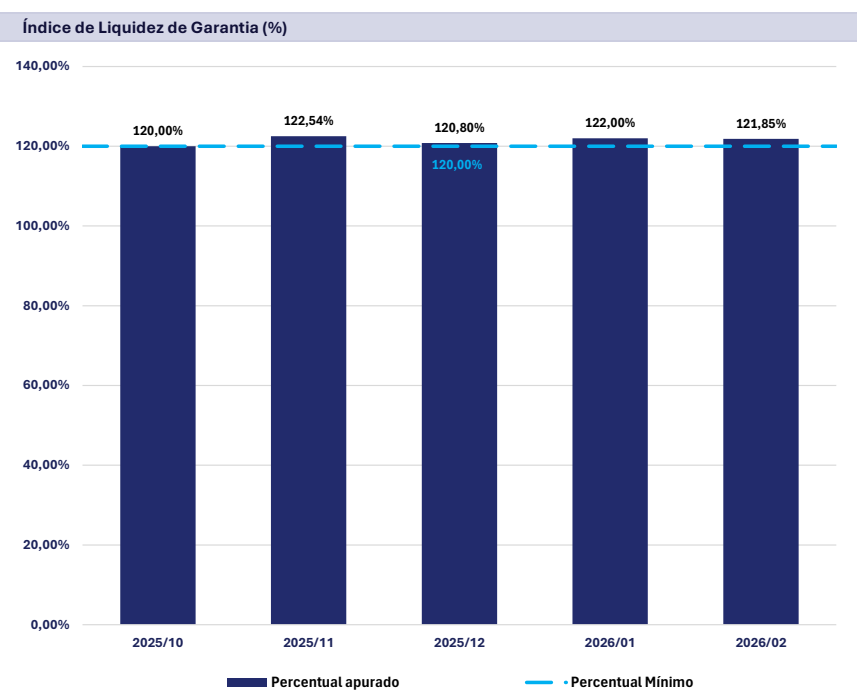
<b>Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa</b>		<b>Despesas - pagamentos no mês</b>	
Saldo Inicial	R\$ 9.625.195	Despesas flat	R\$ 0
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 8.206.809	Despesas recorrentes	R\$ 66.562
Recomposição	R\$ 288.998	<b>Prazo médio</b>	
Devolução de saldo	não aplicável	CRI Senior	3,00
Saldo Máximo Permitido	R\$ 44.000.000	CRI Sub	3,87
Situação	Enquadrado		

## || INDICES DE ENQUADRAMENTO

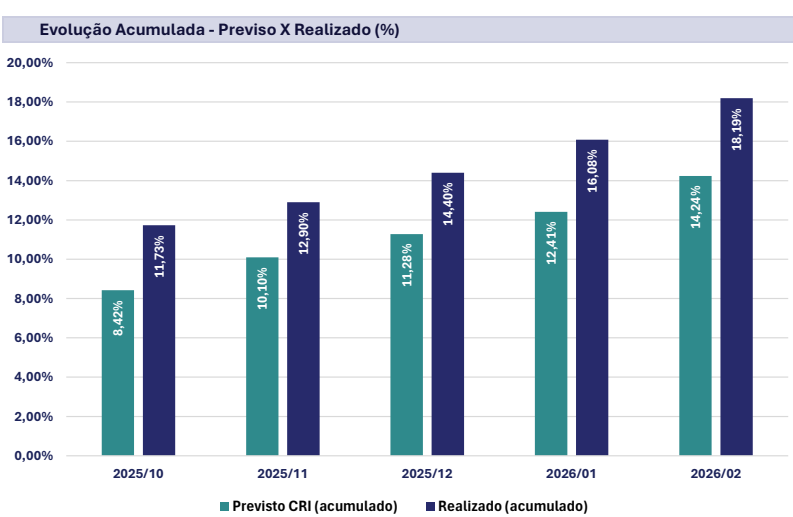
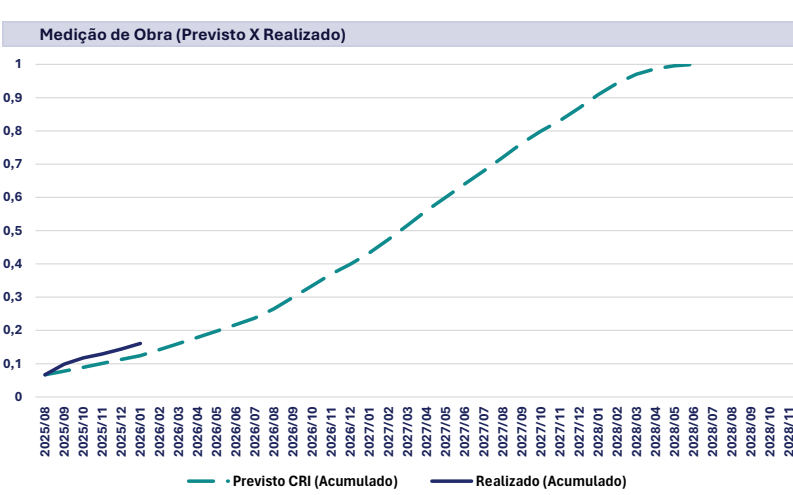
<b>Razão de Garantia - Apuração dos Saldos - Data de Verificação</b>	
Percentual Mínimo	120,00%
Percentual Apurado - Data de Verificação	121,85%
Status de Enquadramento	Atendido

<b>Variáveis para Cálculo - Período de Rebíveis</b>	
VP Créditos Elegíveis	R\$ 35.316.135,19
70% Estoque	R\$ 33.145.294,28
Permuta Financeira	R\$ 4.308.888,26
Saldo Devedor do CRI	R\$ 14.429.646,73
Remanescente de Obras	R\$ 40.473.978,90
Fundo de Obras	R\$ 8.902.123,47
Fundo de Reserva	R\$ 552.052,16

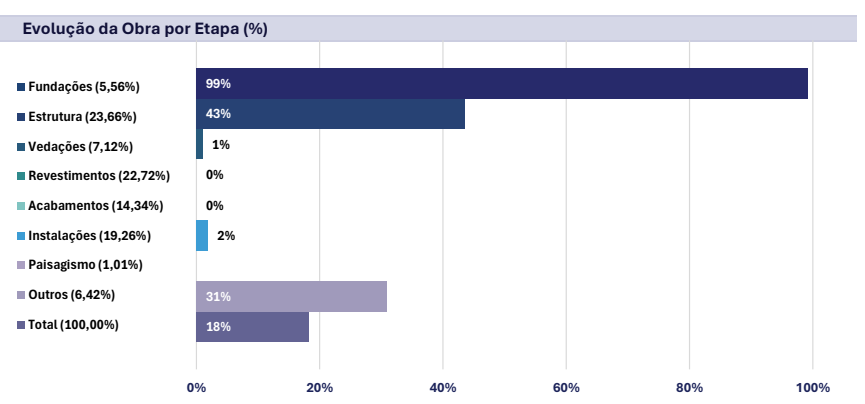
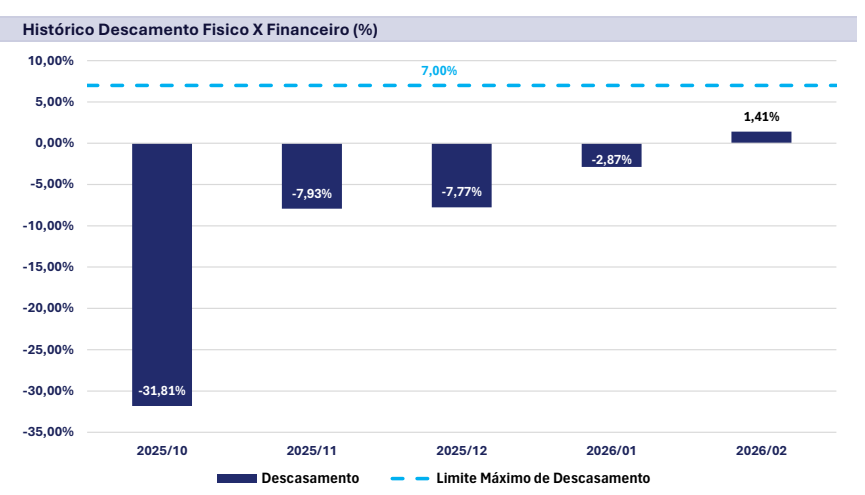
<b>Saldo X Custo de Obra</b>	
Montante dos recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Fornecedores Obra	R\$ 44.770.311
Montante estimado de Créditos Cedidos Fiduciariamente a receber até a data do Habite-se seja inferior ao custo estimado para conclusão do Empreendimento Alvo	R\$ 40.473.979
Status de Enquadramento	R\$ 4.296.332



## || EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO



<b>Cronograma Físico X Financeiro</b>	
Descasamento	7,00%
Limite Máximo Permitido de Descasamento (L)	1,41%
Valor do Depósito a Ser Realizado	R\$ 0,00
Status de Enquadramento	Enquadrado



## || ANÁLISE DA CARTEIRA

