

Patrimônio Separado da 1ª emissão
Série 1
ISIN Nº BREXSECRA019

Demonstrações Financeiras para o exercício findo em
31 de dezembro de 2025

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

À Administradora e aos Investidores do

Patrimônio Separado da 1ª emissão - Série 1 – ISIN Nº BREXSECRA019

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 1ª emissão - Série 1 – ISIN Nº BREXSECRA019 (“Patrimônio Separado”), administrado pela Éxes Securitizadora S.A. (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei 14.430/22, e as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme notas explicativas nº 1 e 2.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei 14.430/2022 e Resolução CVM nº 60/2021, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outro auditor independente, que em seu relatório expressou opinião sem modificação sobre essas demonstrações.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

1. Lastro dos direitos creditórios (notas explicativas números 1 e 5)	
Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA.	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria.
Devido à relevância do saldo em direitos creditórios, detidos pelo Patrimônio Separado e, pelo fato de não existir uma câmara de liquidação ou um mercado organizado de direitos creditórios no país, por meio do qual seja possível efetuar o controle da custódia de acordo com as negociações efetuadas, consideramos a verificação da existência dos lastros dos direitos creditórios como um assunto significativo para a nossa auditoria.	<p>Os nossos exames de auditoria incluíram, mas não se limitaram:</p> <ul style="list-style-type: none">Validação da existência, em uma base amostral, dos documentos que comprovam os lastros desses direitos creditórios.Avaliações das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Patrimônio Separado na preparação de suas demonstrações financeiras, foram adequados para atendimento da lei 14.430/22 e Resolução CVM nº 60/21, no contexto das referidas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado tomadas em conjunto.</p>

Responsabilidades da administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei 14.430/22 e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei 14.430/22, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos (TS), divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Patrimônio Separado.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 13 de março de 2026.



ÉXES SECURITIZADORA S.A

BALANÇO PATRIMONIAL VINCULADO AO PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA - IF Nº BREXSECRA019

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
	Explicativa		
ATIVO			
CIRCULANTE		8.963	4.891
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.281	1.363
Direitos Creditórios	5	7.682	3.528
Recebíveis do agronegócio com regime fiduciário		7.682	3.528
NÃO CIRCULANTE		19.072	26.632
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		19.072	26.632
Direitos Creditórios	5	19.072	26.632
Recebíveis do agronegócio com regime fiduciário LP		19.072	26.632
TOTAL DO ATIVO		28.035	31.523
	Nota	31/12/2025	31/12/2024
	Explicativa		
PASSIVO			
CIRCULANTE		8.963	4.891
Captação de recursos	6	7.682	3.528
Obrigações por emissão de CRA com regime fiduciário		7.682	3.528
Outras obrigações	7	1.281	1.363
Valores retidos com regime fiduciário		1.278	-
Provisão para pagamentos a efetuar		-	9
Credores diversos		-	1.286
Fiscais e previdenciárias		3	68
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		19.072	26.632
Captação de recursos	6	19.072	26.632
Obrigações por emissão de CRA com regime fiduciário - Não circulante		19.072	26.632
TOTAL DO PASSIVO		28.035	31.523

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ÉXES SECURITIZADORA S.A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO VINCULADO AO PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA - IF Nº BREXSECRA019

EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E PERÍODO DE 11 DE DEZEMBRO DE 2024 (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização sobre Direitos creditórios	5	5.504	160
Total das receitas da intermediação financeira		5.504	160
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRA	6	(5.504)	(160)
Total das despesas da intermediação financeira		(5.504)	(160)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	8	(120)	(1.234)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(120)	(1.234)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	4	171	14
Despesas Financeiras		(165)	(3)
Total do resultado financeiro		6	11
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		114	1.223
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E PERÍODO		-	=

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ÉXES SECURITIZADORA S.A

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA VINCULADOS AO PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA - IF Nº BREXSECRA019

EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E PERÍODO DE 11 DE DEZEMBRO DE 2024 (DATA DE EMISSÃO) À 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	31/12/2025	31/12/2024
ENTRADAS DE CAIXA			
(+) Integralização do CRA	6	-	30.011
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	8.910	-
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		168	14
Total das entradas de caixa		9.078	30.025
SAIDAS DE CAIXA			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(8.910)	-
Amortização do principal		(3.368)	-
Juros		(5.542)	-
(-) Aquisição de direitos creditórios	5	-	(27.500)
(-) Pagamento de despesas	8	(195)	(1.162)
(-) Outros pagamentos		(55)	
Total das saídas de caixa		(9.160)	(28.662)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		(82)	1.363
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício/período		1.363	-
No fim do exercício/período		1.281	1.363
Redução/aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(82)	1.363

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Éxes Securitizadora S.A (“Emissora”, “Securitizadora” e/ou “Companhia”), constituída em 5 de março de 2024, é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Rebouças nº 2.748, Andar 12 conj 121 e 122 Sala 2 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP - 05402-500.

No desempenho do seu objeto social e na condição de Emissora dos Certificados de Recebíveis a Companhia constituiu o Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”) com registro na CETIP nº BREXSECRA001, ao qual se referem às demonstrações financeiras ora disponibilizadas em cumprimento ao disposto, principalmente, na Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, e pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e alterações posteriores, relativas ao exercício findo 31 de dezembro de 2025 e período de 11 de dezembro de 2024 (data de emissão) à 31 de dezembro de 2024.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

- a) Datas de início e término da emissão: CRA 1ª, 11 de dezembro de 2024 à 22 de dezembro de 2028.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em direitos creditórios do agronegócio decorrentes de Cédula de Produtor Rural Financeira, conforme descrito na nota explicativa nº 5.
- c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.
- d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da Emissão.
- e) Mecanismos de retenção de risco utilizados na estrutura da securitização, tais como garantias reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos: Aval, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Créditos .

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, regido pela Lei nº 14.430 e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, nos pronunciamentos, orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) requeridos na Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das informações anuais individuais exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas informações anuais individuais são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Emissora. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Emissora em 13 de março de 2026.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

a) Caixa e equivalente de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente cotas de fundo de investimento, operações compromissadas e Certificado de Depósito Bancário - CDB. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado.

b) Instrumentos financeiros

b.1) Ativos financeiros não derivativos

São representados por direitos creditórios classificados na categoria de ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

b.2) Passivos financeiros não derivativos

São representados por obrigações por emissão dos CRAs, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos de quaisquer custos de transações atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

c) Redução ao valor recuperável (“impairment”).

Ativos financeiros

O Patrimônio Separado reconhece perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

As perdas esperadas dos recebíveis do agronegócio com regime fiduciário, são estabelecidas quando existe uma evidência provável de que o Patrimônio Separado não será capaz de receber os valores devidos. O valor da perda esperada é a diferença entre valor contábil e valor recuperável.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

Além da verificação da situação de inadimplência, são considerados outros fatores que possam interferir na análise sobre a capacidade de liquidação dos fluxos de caixa esperados para o cumprimento das obrigações junto aos investidores.

d) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuadas de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

e) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os demais ativos e passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

f) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidas dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros. Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos patrimônios separados das demonstrações financeiras da securitizadora, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRAs e a legislação tributária, representando a destinação do resultado apurado, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar às expectativas de retorno da emissão ou por valores a serem destinados no encerramento da operação conforme estabelece as determinações legais.

Resultado financeiro

As receitas financeiras são oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDBs) e fundos de investimentos decorrentes da liquidez proporcionada pelos fundos de despesas e reservas.

As despesas financeiras referem-se ao IOF sobre as aplicações financeiras, IRRF sobre as aplicações financeiras e atualização monetária dos fundos de despesas e reservas.

g) Informação por segmento

O Patrimônio Separado opera com um único segmento (securitização de recebíveis do agronegócio) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA – CRA – IF Nº BREXSECRA019
(ADMINISTRADO POR ÉXES SECURITIZADORA)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

h) Imposto de renda e contribuição social

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente, a tributação dos eventuais resultados do patrimônio separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela emissora. Nesse sentido, não são evidenciados gastos relacionados à tributação a título de impostos de renda e de contribuição social sobre o lucro líquido.

i) Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi elaborada pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa.

j) Patrimônio separado

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado será atribuído aos investidores, a Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o Balanço Patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo, este deverá impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fundos de investimento	1.281	1.363
Total	<u>1.281</u>	<u>1.363</u>

Inicialmente as cotas de fundos de investimento são registradas pelo seu valor de aquisição sendo atualizado diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgados pelos seus respectivos Administradores. As receitas financeiras oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDBs) e fundos de investimentos totalizaram o montante de R\$ 171(R\$ 14 em 2024).

5. INFORMAÇÕES DETALHADAS SOBRE DIREITOS CREDITÓRIOS RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO COM REGIME FIDUCIÁRIO

a. Descrição dos direitos creditórios do agronegócio adquiridos:

A emissão é lastreada em direitos creditórios do agronegócio decorrentes de Cédula de Produtor Rural Financeira cujo devedor/cedente é Carlos Alberto Mauro, que tem como instituição custodiante e agente fiduciário a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., vinculados em regime fiduciário para a emissão de Certificados Recebíveis de Agronegócio – CRA, sendo a 1ª Emissão da série única da Emissora, sob registro IF nº BREXSECRA019.

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA – CRA – IF Nº BREXSECRA019
(ADMINISTRADO POR ÉXES SECURITIZADORA)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

Os recebíveis que são objeto de lastro para as emissões, possuem as mesmas características e atualização constantes na nota explicativa nº 6.

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo inicial	30160	-
(+) Aquisição de direitos creditórios	-	30.000
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	5.504	160
(-) Recebimento de direitos creditórios	(8.910)	-
Saldo Final	26.754	30.160

b. Valores a vencer:

Créditos vinculados

a. por prazo de vencimento

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
i. até 30 dias	708	420
ii. de 31 a 60 dias	594	453
iii. de 61 a 90 dias	603	350
iv. de 91 a 120 dias	609	365
v. de 121 a 150 dias	618	398
vi. de 151 a 180 dias	626	392
vii. de 181 a 360 dias	3.924	1.150
viii. acima de 361 dias	19.072	26.632
Total	26.754	30.160
Ativo circulante	7.682	3.528
Ativo não circulante	19.072	26.632

Os direitos creditórios não possuem parcelas inadimplentes até a data de aprovação destas demonstrações financeiras.

c. Montante das perdas estimadas e a sua movimentação:

Na análise da Securitizadora, não há perdas estimadas em função da não ocorrência de créditos vencidos no lastro até a data de aprovação destas demonstrações financeiras e não haver indícios ou expectativas de que o cedente possa vir a não liquidar seus compromissos.

d. Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

A emissão conta com as garantias de Aval, Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sobre a totalidade dos créditos oriundos dos Contratos Cedidos Fiduciariamente. Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

e. Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA – CRA – IF Nº BREXSECRA019
(ADMINISTRADO POR ÉXES SECURITIZADORA)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

O procedimento de cobrança adotado pela Emissora inicia-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e leva em consideração o intervalo de tempo entre a arrecadação e o fluxo previsto de pagamento de amortização e juros dos Certificados, objetivando a melhor performance da liquidez do patrimônio separado.

A administração é responsável pela cobrança dos direitos creditórios, incluindo a cobrança judicial, extrajudicial bem como adoção dos procedimentos necessários para execução de eventuais garantias envolvidas.

f. Eventos de pré-pagamento ocorridos e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Os eventos de pré-pagamentos referem-se à antecipação do pagamento dos créditos do agronegócio pelos devedores da operação, por amortização extraordinária ou regaste antecipado conforme previsto no termo de securitização da operação.

Não ocorreram eventos de pré-pagamento.

g. Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios:

A emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

6. OBRIGAÇÕES POR EMISSÃO DE CRA COM REGIME FIDUCIÁRIO – CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

INFORMAÇÕES SOBRE O PASSIVO DA EMISSÃO - RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - CRA

Os Certificados de Recebíveis do agronegócio da 1ª emissão da série única emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos do agronegócio da Lei nº 14.430 e demais legislações vinculadas a este Patrimônio Separado, apresentando as seguintes características:

Movimentação do CRA		
	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	30.160	-
(+) Emissões	-	30.000
(+) Juros e atualização de CRA	5.504	160
(-) Juros pagos	(5.542)	-
(-) Juros pagos	(3.368)	-
Saldo Final	26.754	30.160

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA – CRA – IF Nº BREXSECRA019
(ADMINISTRADO POR ÉXES SECURITIZADORA)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

a. Valores relativos à série e às suas principais respectivas características:

Série: Única

Prazo de vencimento:	37 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 26.754(R\$ 30.160 em 2024)
Taxa de juros efetiva:	5,50% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Mensal

b. Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Os investidores, poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que cada CRA devidamente subscrito e integralizado corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126, da Lei nº 6.404.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia especial de investidores serão excluídos os Certificados de Recebíveis que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em cálculo do quórum de deliberação da Assembleia especial de investidores.

c. Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia:

Em 5 de maio de 2025, foi realizada uma assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis do agronegócio, cujos investidores deliberaram e aprovaram:

A suspensão dos efeitos do Evento de Vencimento Antecipado Automático e do Resgate Antecipado Compulsório Automático dos CRA, em razão da diminuição do Patrimônio Líquido da Avalista ORBI QUÍMICA S.A. em montante superior a 10% (dez por cento) do valor apurado no último balanço patrimonial.,

A alteração da cláusula 8.1., item (v) da CPR-F, para que deixe de ser considerado Evento de Vencimento Antecipado Automático, e passe a ser Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.,

A não declaração de vencimento antecipado em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária de apresentação dos Relatórios SCR, conforme previsto na cláusula 11.2. item (xxvii) da CPR-F, considerando que o Emitente enviou o relatório da Avalista ORBI QUÍMICA S.A. em 16 de abril de 2024 e a Credora mediante recebimento de Cartas de Autorização realizou a consulta das informações do Emitente Carlos Alberto Mauro e da Avalista VT INVESTIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA diretamente no Banco Central do Brasil;

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA – CRA – IF Nº BREXSECRA019
(ADMINISTRADO POR ÉXES SECURITIZADORA)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

A suspensão dos efeitos do Evento de Vencimento Antecipado Automático e do Resgate Antecipado Compulsório Automático dos CRA, em razão da cisão parcial da Orbi Química S.A, com versão de parcela do seu acervo líquido à sociedade Inorgan Indústria Química LTDA, sociedade limitada com sede na cidade de Leme, Estado de São Paulo, Avenida Maria Helena, nº 550, GP 02, Fundo, Jardim Capitólio, CEP 13610-410, inscrita no CNPJ sob nº 56.879.838/0001-51, conforme previsto no Termo de Securitização;

A inclusão da sociedade Inorgan Indústria Química Ltda. como novo avalista, no âmbito da CPR-F;

A Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	31/12/2025	31/12/2024
Fundo de Despesas	60	-
Fundo de Reserva	1.218	1.286
Outras Obrigações	3	77
Total	1.281	1.363

8. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

a) Despesas recorrentes e extraordinárias pagas, que são necessárias para manutenção da operação:

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício	
			2025	2024
Taxa de utilização B3	B3	Mensal	13	9
Taxa de Administração	Éxes Securitizadora	Mensal	55	4
Despesas com coordenação	Éxes Securitizadora	Flat	-	6
Despesas com Emissão	Éxes Securitizadora	Flat	-	50
Horas extras	Éxes Securitizadora	Eventual	2	-
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	3	-
Horas extras	Oliveira Trust	Eventual	3	-

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 1ª EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA – CRA – IF Nº BREXSECRA019
(ADMINISTRADO POR ÉXES SECURITIZADORA)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício	
			2025	2024
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	20	21
Escrituração	Oliveira Trust	Anual	10	9
Agente Custodiante	Oliveira Trust	Anual	12	12
Despesas com Implantação	Oliveira Trust	Flat	-	11
Auditor externo das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	BLB Brasil – Auditores Independentes SP / Ramires E Cia Auditores Independentes S/S	Anual	2	-
Licença de Uso de Software	Akrual - Sistema De Gestão De Carteira	Mensal	5	-
Custas cartorárias	Franco Leutewiler Henriques Advogados	Eventual	1	-
Honorários Advocatícios	Franco Leutewiler Henriques Advogados	Flat	-	111
Contabilidade	We Gestao Empresarial Ltda	Mensal	1	-
Despesas com regulador	Anbima	Flat	-	10
Assessoria e Estruturação	Éxes Assessoria	Flat	68	867
Despesas com conta Vinculada	Qi Tech	Mensal	-	1
Despesas com cartório		Eventual	-	51
Total:			195	1.162

9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os Certificados Recebíveis de Agronegócio da 1ª emissão serie única não são objetos de análise de classificação de risco.

10. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Não houve transações com partes relacionadas.

11. SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa BLB Brasil – Auditores Independentes SP, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Emissora em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Emissora, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

12. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes após 31 de dezembro de 2025 até a aprovação das demonstrações financeiras que requeressem ajustes ou divulgação.