

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI002.01.ACOI - NOVEMBRO DE 2025

II CARACTERÍSTICAS GERAIS			
Código IF	25I4008597	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

II DADOS MENSAIS			
Saldo Devedor do CRI		Datas Base	
Quantidade em circulação	15.000	Período de Recebíveis	30/11/2025
Preço unitário	R\$ 1.002,83	Data de Verificação	15/11/2025
Valor Total	R\$ 15.042.467,68		

Pagamentos aos Investidores	Último evento	Próximo evento previsto
Data Evento	24/11/2025	22/12/2025
Juros	R\$ 235.065	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\$ 235.065	R\$ 213.545

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC	R\$ 235.065
Recebíveis Conta Arrecadadora	R\$ 8.250
Recebíveis Conta Cedente*	R\$ 725.940
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R\$ 725.940
*Os recebíveis do mês de outubro foram pagos na conta cedente e serão descontados do saldo a ser liberado do fundo de obras	

Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa
Saldo Inicial	R\$ 213.608
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 651.489
Recomposição	não aplicável
Devolução de saldo	não aplicável
Saldo mínimo	R\$ 651.390
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Despesas - pagamentos no mês
Saldo Inicial	R\$ 10.151.142
Saldo Final - Data de Verificação	R\$ 8.183.071
Recomposição	R\$ 175.743
Devolução de saldo	não aplicável
Saldo Máximo Permitido	R\$ 61.000.000
Situação	Enquadrado

