

Relatório de Acompanhamento Mensal

CRI002.01.ACOI - OUTUBRO DE 2025

|| CARACTERÍSTICAS GERAIS

Código IF	2514008597	Público alvo	Investidor Profissional
Número da emissão	2ª Emissão	Concentração	Concentrado
Número da(s) série(s)	Única	Segmento(s)	Apartamento ou Casas
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 Securizadora S.A.
Prazo	60 meses	Coordenadora da Oferta	Éxes Securizadora 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	31/10/2025
Preço unitário	R\$ 1.004,96	Data de Verificação	13/11/2025
Valor Total	R\$ 15.074.397,48		

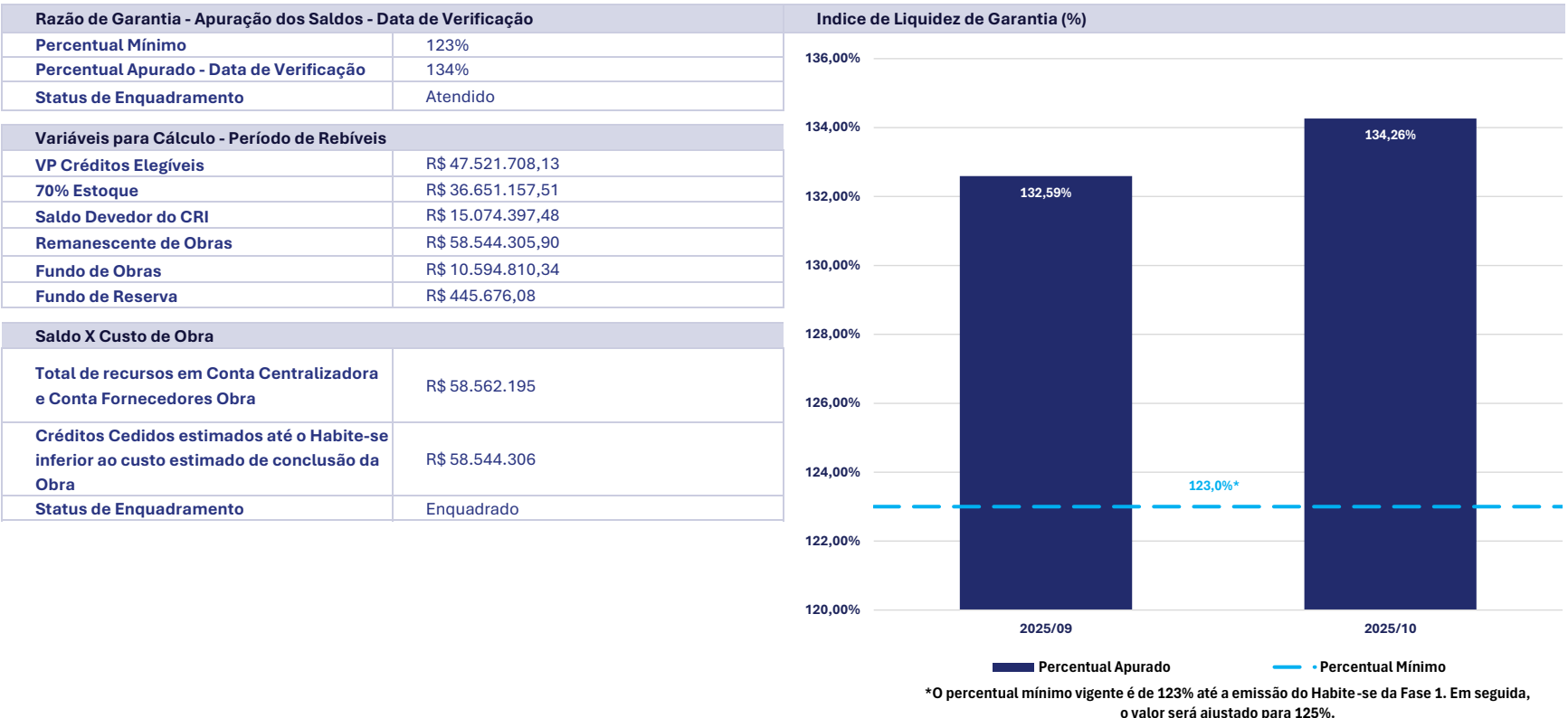
Pagamentos aos Investidores	Último evento	Próximo evento previsto
Data Evento	22/10/2025	24/11/2025
Juros	R\$ 170.594	R\$ 235.065
Amortização	não aplicável	não aplicável
Juros Extraordinários	não aplicável	não aplicável
Amortização Extraordinária	não aplicável	não aplicável
Prêmios	não aplicável	não aplicável
Total	R\$ 170.594	R\$ 235.065

Fluxo Recebíveis - Lastro e Cessão Fiduciária	
Pagamento Evento - NC	R\$ 170.594
Recebíveis Conta Arrecadadora	-
Recebíveis Conta Cedente*	R\$ 527.179
Recebíveis Apurados pelo Agente de Monitoramento de Carteira	R\$ 527.179
*Os recebíveis do mês de outubro foram pagos na conta cedente e serão descontados do saldo a ser liberado do fundo de obras	

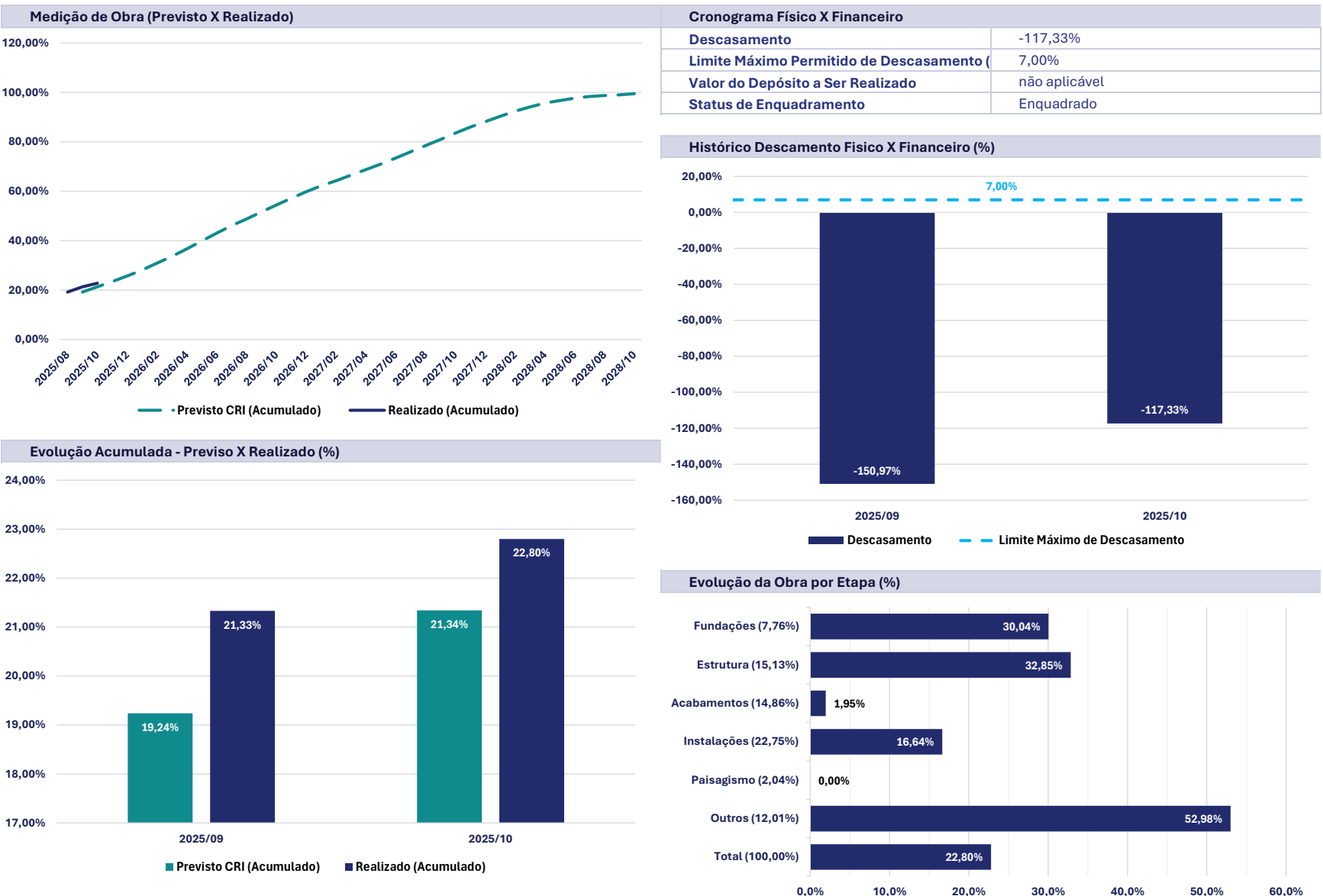
Fundo de Reserva - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Fundo de Despesa - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa
Saldo Inicial	Saldo Inicial
Saldo Final - Data de Verificação	Saldo Final - Data de Verificação
Recomposição	Recomposição
Devolução de saldo	Devolução de saldo
Saldo mínimo	Saldo mínimo
Situação	Situação

Fundo de Obras - Itaú Index Simples Selic EMP Renda Fixa	Despesas - pagamentos no mês
Saldo Inicial	Despesas flat
Saldo Final - Data de Verificação	Despesas recorrentes
Recomposição	Prazo médio
Devolução de saldo	Valor em Anos
Saldo Máximo Permitido	
Situação	

|| INDICES DE ENQUADRAMENTO



|| EVOLUÇÃO DO EMPREENDIMENTO



|| ANÁLISE DA CARTEIRA

