

COMUNICADO AO MERCADO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS, DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, DE CLASSE SÊNIOR E DE CLASSE
SUBORDINADA, DA



ÉXES SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora “S2” – Código CVM nº1.155
CNPJ nº 55.085.811/0001-24
Avenida Rebouças, nº 2.784, 12º andar, conjuntos 121 e 122, sala 2
Pinheiros, CEP 05.402-500, São Paulo – SP
(“Emissora”)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

SPE INCORPORAÇÃO VILA ROSA LTDA.

Sociedade limitada
CNPJ nº 44.437.896/0001-46 | NIRE 52205403941
Rua Gentil Pinto, Qd. 58, Lt. 1, nº 276, Vila Rosa, CEP 74.345-230, Goiânia - GO

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 46.000.000,00

(quarenta e seis milhões de reais)

O registro da oferta dos CRI (conforme definido abaixo) da 3ª (terceira) emissão perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), foi concedido em 8 de novembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/854 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/855.

A Emissora, enquanto ofertante dos certificados de recebíveis, da 3ª (terceira) emissão, de classe sênior e de classe subordinada (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), comunica que, nos termos do disposto no artigo 13 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a oferta teve seu número de registro alterado de CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/575 (Classe Sênior) e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/582 (Classe Subordinada) para **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/854** (Classe Sênior) e **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/855** (Classe Subordinada), uma vez que os requerimentos foram submetidos ao registro pela Emissora contendo erro, exigindo o cancelamento dos registros conforme originalmente obtidos.

A Emissora ratifica, nos termos em que foram redigidas e divulgadas, todas as demais características e condições dos CRI e da oferta não expressamente mencionados neste Comunicado ao Mercado.

Nos termos da Resolução CVM 160, considerando que a referida retificação é meramente formal e não implica a modificação da oferta, não será aberto prazo para manifestação de desistência pelos investidores da oferta.

I. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Maiores informações sobre a oferta e a distribuição podem ser obtidas com a Emissora por meio do endereço indicado abaixo, ou com a CVM.

ÉXES SECURITIZADORA S.A.

Avenida Rebouças, nº 2.784, 12º andar, conjuntos 121 e 122, sala 2, Pinheiros

CEP 05.402-500, São Paulo – SP

E-mail: juridico@exes.com.br / gestao@exes.com.br

Site: <https://exessecuritizadora.com.br/>

CVM/B3

Comissão de Valores Mobiliários – Sistema SRE

[Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar por “Éxes Securitizadora” na coluna “Emissor”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar a opção desejada)].

CVM – FUNDOS NET/B3

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM>.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CR A SEREM DISTRIBUÍDOS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, OBSERVADOS OS REQUISITOS PREVISTOS NA RESOLUÇÃO CVM 60.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

Este Comunicado ao Mercado é datado de 29 de dezembro de 2025.

