

COMUNICADO AO MERCADO

DE DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 9ª (NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA DA



ÉXES SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S2 - CVM nº 1.155

CNPJ nº 55.085.811/0001-24

Avenida Rebouças, nº 2.748, 12º andar, conjuntos 121 e 122, sala 2, Pinheiros, CEP 05.402-500, São Paulo-SP

Vinculados a créditos imobiliários cedidos pela

RCHLO

RIACHUELO

LOJAS RIACHUELO S.A.

Companhia Fechada

CNPJ nº 33.200.056/0001-49

Rua Lemos Monteiro, nº 120, Edifício Pinheiros One, Bairro Butantã, CEP 05501-050, São Paulo – SP

NO VALOR DE:

R\$ 663.740.000,00

(seiscentos e sessenta e três milhões e setecentos e quarenta mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: "BREXSECRI0D1"

A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO

1. COMUNICADO

A **ÉXES SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S2", sob o código 1.155, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.748, 12º andar, conjuntos 121 e 122, sala 2, Pinheiros, CEP 05.402-500, inscrita no Cadastro da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 55.085.811/0001-24 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.637.739 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), em conjunto com o em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**BTG Pactual**" ou "**Coordenador Líder**") **COMUNICAR** que, no âmbito da oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, destinada exclusivamente a investidores profissionais que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas nos artigos 11 e 13 e da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**" e "**Investidores Profissionais**" ou "**Investidores**", respectivamente), de, inicialmente, 665.542 (seiscentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e dois) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 9ª (nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), no valor de, inicialmente, R\$ 665.542.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco milhões, quinhentos e quarenta e dois mil reais), realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**") vêm a público comunicar, nesta data, o resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, no qual foi definido **(a)** a quantidade de CRI a serem alocados e, consequentemente, o valor total da Emissão; e **(ii)** a taxa final da Remuneração dos CRI ("**Procedimento de Bookbuilding**"), nos termos do Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

2. RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*

Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, foi definido o que segue:

- (i) Quantidade de CRI: Serão emitidos, 663.740 (seiscentos e sessenta e três mil e setecentos e quarenta mil) CRI.
- (ii) Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão será de R\$ 663.740.000,00 (seiscentos e sessenta e três milhões e setecentos e quarenta mil reais).
- (iii) Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,18% (oito inteiros e dezoito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização) e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação adicional da Cedente, da Securitizadora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização) e será divulgado também por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 9ª (Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Éxes Securitizadora S.A., Vinculados a Créditos Imobiliários Cedidos pela Lojas Riachuelo S.A." celebrado em 17 de dezembro de 2025, entre a Emissora e **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, e seus eventuais aditamentos.

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Corporativo, nos termos do artigo 4º, inciso i, item "b", das Regras e Procedimentos ANBIMA; (b) Concentração: Concentrado, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item "b", das Regras e Procedimentos ANBIMA; (c) Tipo de Segmento: Shopping/Lojas, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item "f", das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Contrato de Compra e Venda, nos termos do artigo 4º, inciso iv, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.

O COORDENADOR LÍDER REITERA A RECOMENDAÇÃO DE LEITURA ATENTA DA VERSÃO ATUALIZADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA E, EM ESPECIAL, AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE "FATORES DE RISCO".

3. OBTENÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do Anúncio de Início, do Anúncio de Encerramento, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- Coordenador Líder

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", e então, buscar na seção "2025" e "CRI RIACHUELO - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 9ª (NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA ÉXES SECURITIZADORA, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS PELA LOJAS RIACHUELO S.A.", e localizar o documento desejado).

- Emissora

ÉXES SECURITIZADORA S.A.

<https://exessecuritizadora.com.br/emissoes-page/> (neste *website*, buscar por "Lojas Riachuelo S.A.", e localizar o documento desejado).

- B3

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar a aba "CRI"; após, na aba "Sobre o CRI", selecionar "CRI Listados" e buscar pela "Éxes Securitizadora S.A.", inserir o ano base de 2025 e buscar a "Emissão: 9ª" e, em seguida, na aba "Informações Relevantes", inserir o ano base de 2025 e no campo "Categoria" selecionar "Documentos da Oferta de Distribuição", localizar o documento desejado).

- CVM

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em "Oferta Públicas", depois clicar em "Ofertas de Distribuição", depois clicar em "Consulta de Informações", em "Valor Mobiliário", selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários", e inserir em "Ofertante" a informação "Éxes Securitizadora", clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, localizar o documento desejado ao final da página).

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA "A" DA RESOLUÇÃO CVM 160, A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E, PORTANTO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA CEDENTE, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO SERÁ REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ NO CAMPO "DESCRIÇÃO ADICIONAL" NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A CEDENTE E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO À EMISSORA, À CEDENTE, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM.

São Paulo, 23 de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER

