

AVISO AO MERCADO

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, INICIALMENTE:

R\$ 664.190.000,00

(seiscentos e sessenta e quatro milhões, cento e noventa mil reais)

A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

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"), 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") vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), **COMUNICAR** que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), foi protocolado, na presente data, perante a CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro, 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 oferta pública de distribuição de, inicialmente, 664.190 (seiscentos e sessenta e quatro mil cento e noventa) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, para distribuição pública da 9ª (nona) emissão da Emissora ("CRI"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$664.190.000,00 (seiscentos e sessenta e quatro milhões, cento e noventa mil reais) ("Valor Total da Emissão"), sendo certo que o valor total será definido no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) e ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo de Securitização) e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de (a) aprovação da Emissora e da Cedente, (b) deliberação societária adicional da Cedente ou (c) aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

A partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição, sendo certo que será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, organizado pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 3º da Resolução CVM 160, para a verificação (a) da existência de demanda, bem como definição da taxa da remuneração dos CRI; e (b) da quantidade e volumes finais de CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*").

Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, para os Investidores, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, e em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976,

conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, da Resolução CVM 60, do "Código de Ofertas Públicas", em vigor desde 15 de julho de 2024, das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", em vigor desde 24 de março de 2025, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ("ANBIMA", "Código ANBIMA" e "Regras e Procedimentos ANBIMA", respectivamente, e, em conjunto, "Normativos ANBIMA") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários") decorrentes do "Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças", entre a Cedente, na qualidade de cedente, e a Emissora, na qualidade de cessionária ("Contrato de Cessão"), por meio do qual a Cedente cede à Emissora a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão).

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído 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 SERVICOS FIDUCIARIOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, e seus eventuais aditamentos ("Termo de Securitização").

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.

OBTENÇÃO DESTE AVISO AO MERCADO

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso 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).
- **Securitizadora**
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).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM, da ANBIMA ou de entidade autorreguladora e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Profissionais, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160, sendo, portanto, dispensada a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 27 da Resolução CVM 160.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado	18/12/2025
2.	Procedimento <i>Bookbuilding</i>	23/12/2025
3.	Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/12/2025
4.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início ^{(2) (3)}	26/12/2025
5.	Data prevista para a Liquidação da Oferta	29/12/2025
6.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

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

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 CEDENTE 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, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

A data deste Aviso ao Mercado é 18 de dezembro de 2025



COORDENADOR LÍDER

