

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE
DISTRIBUIÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS PARA
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



ÉXES SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 55.085.811/0001-24
Avenida Rebouças nº 2.748, 12º andar, sala 2, Pinheiros,
São Paulo - SP

Lastreado em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

RPMEL CAM DAS ÁRVORES SPE LTDA.

CNPJ nº 43.013.365/0001-63.
Rua Coronel Almerindo Rehem, 126, sala 709
Salvador/BA

no montante de

R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI, DA SÉRIE ÚNICA, DA 4ª EMISSÃO: BREXSECRI079

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 18 DE FEVEREIRO DE 2026, SOB O Nº CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2026/073.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do disposto no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliário ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **ÉXES SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria S2, perante a CVM, sob o nº 1.155, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças nº 2.748, 12º andar, conjunto 121 e 122, sala 2, Pinheiros, CEP 05.402-500, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 55.085.811/0001-24 ("Emissora"), vem a público por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), **COMUNICAR** o início, na presente data, do período de distribuição da oferta pública de distribuição sob rito automático de 35.000 (trinta e cinco mil) certificados de recebíveis

imobiliários, em série única, de sua 4ª (quarta) emissão, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 12 de fevereiro de 2026 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) ("CRI" e "Oferta", respectivamente).

Os CRI foram emitidos com base nos requisitos da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021 e são lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela **RPMEL CAM DAS ÁRVORES SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Coronel Almerindo Rehem, 126, sala 709, cidade de Salvador, estado da Bahia, CEP 41820-768, inscrita no CNPJ sob o nº 43.013.365/0001-63 ("Devedora") por meio da subscrição pela Emissora de notas comerciais emitidas pela Devedora através da celebração do *"Termo de Emissão da 3ª (Terceira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da RPMEL Cam das Árvores SPE Ltda."* ("Termo de Emissão" e "Direitos Creditórios Imobiliários", respectivamente).

Os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 4ª (quarta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Éxes Securitizadora S.A., Lastreados Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela RPMEL Cam das Árvores SPE Ltda."* ("Termo de Securitização").

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada de acordo com o disposto no artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160 e do "Código de Ofertas Públicas", publicado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA") e atualmente em vigor, sendo destinada, portanto exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"). A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem	Eventos ⁽²⁾	Data prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM	18/02/2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta dos CRI	25/02/2026
3	Data da Primeira Liquidação dos CRI	26/02/2026
4	Divulgação limite para divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI	Até 24/08/2026

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como

modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início e/ou do Termo de Securitização, bem como outras informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, à Emissora, à CVM e/ou à B3.

NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9ª, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A EMISSORA OU COM A CVM.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA CEDENTE DO LASTRO DOS CRI.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA CEDENTE E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DO CONTRATO DE CESSÃO.

ESTA EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

São Paulo - SP, 25 de fevereiro de 2026.



EMISSIONA



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA



Classificação dos CRI (ANBIMA): Para os fins do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, os CRI são classificados da seguinte forma: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Concentrado; (c) Tipo de segmento (lastro): Apartamentos ou casas; (d) Tipo de contrato: CCI ou valores mobiliários representativos de dívida; e (e) Título classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”: Não. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.