

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO 2025

ÉXES SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 55.085.811/0001-24
(Emissora)

Valor Mobiliário: 9ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Éxes
Securitizadora S.A.

Código ISIN: BREXSECRI0D1

Código na B3: 25L3129615

Instrumento de Emissão: 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., firmado em 17/12/2025.

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

Abril/2026

1. Cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, com a indicação das inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento (Art. 15 inc. I da RCVM 17/21):

A Emissora cumpriu com a sua obrigação de prestação de informações periódicas e não temos conhecimento de inconsistências ou omissões nas informações.

2. Alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares do Valor Mobiliário (Art. 15 inc. II da RCVM 17/21):

No exercício de 2025 não ocorreram alterações estatutárias com efeitos relevantes para os titulares do Valor Mobiliário.

3. Comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares do Valor Mobiliário e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora (Art. 15 inc. III da RCVM 17/21):

Não há indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital relacionados a cláusulas contratuais.

4. Quantidade de Valor Mobiliário emitido, quantidade de Valor Mobiliário em circulação e saldo cancelado no período (Art. 15 inc. IV da RCVM 17/21):

Em 31/12/2025	Quantidade de Valores Mobiliários
Quantidade emitida	663.740
Quantidade em circulação (B3):	663.740
Saldo cancelado no período:	-
Total em Tesouraria:	-
Total Cancelado:	-

5. Resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros do Valor Mobiliário realizados no período (Art. 15 inc. V da RCVM 17/21):

Não houve pagamentos durante o exercício de 2025.

6. Constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver (Art. 15 inc. VI da RCVM 17/21):

Fundo de Despesas: Na primeira Data de Integralização foram retidos os recursos necessários para a constituição do fundo de despesas, que contempla as despesas flat e as despesas recorrentes equivalentes a 4 (quatro) anos da Operação de Securitização. O valor inicial do Fundo de Despesas é de R\$ 1.021.133,94 (um milhão vinte e um mil cento e trinta e três reais e noventa e quatro centavos).

7. Destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pela Emissora (Art. 15 inc. VII da RCVM 17/21):

Os recursos obtidos pela Emissora com a integralização do Valor Mobiliário foram utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento à Cedente, do Preço de Cessão, conforme descrito no Instrumento de Emissão.

A Securitizadora enviou ao Agente Fiduciário comprovante referente ao pagamento do Preço de Cessão.

8. Relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver (Art. 15 inc. VIII da RCVM 17/21):

Não foram entregues bens e valores à sua administração.

9. Cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora, devedor, cedente ou garantidor no Instrumento de Emissão (Art. 15 inc. IX da RCVM 17/21):

Não temos conhecimento de descumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora, devedor, cedente ou garantidor no Instrumento de Emissão.

10. Manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias e fatos relevantes ocorridos aos bens garantidores (Art. 15 inc. X da RCVM 17/21):

Não foram constituídas garantias no Valor Mobiliário.

11. Existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário (Art. 15 inc. XI da RCVM 17/21):

O Agente Fiduciário informa que não atuou como agente fiduciário no exercício de 2025 em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela própria companhia emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

12. Declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função e sobre a sua aptidão para continuar no exercício da função (Art. 15 inc. XII da RCVM 17/21):

O Agente Fiduciário declara que se encontra plenamente apto a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário deste Valor Mobiliário, na forma do disposto no artigo 68, § 1º, alínea “b” da Lei nº 6.404/1976, bem como que não existe situação de conflito de interesses que impeça o mesmo a continuar a exercer a função, na forma do disposto no artigo 15, inciso XII, da RCVM 17/21.

13. Outras informações consideradas relevantes (Art. 15, caput da RCVM 17/21):

Em 26 de dezembro de 2025 ocorreram aditivos ao Instrumento de Emissão. A cópia com seu inteiro teor se encontra à disposição no site <http://www.gdcctvm.com.br/>.

14. Procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, e eventuais inconsistências ou omissões constatadas (Art. 11 inc. XXII da RCVM 17/21):

Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante.

Não temos conhecimento de inconsistências ou omissões nos procedimentos adotados pela Emissora.

15. Procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros, e eventuais inconsistências ou omissões constatadas (Art. 11 inc. XXIII da RCVM 17/21):

Segundo declarado pela Emissora, (i) esta assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros, e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.

Não temos conhecimento de inconsistências ou omissões nos procedimentos adotados pela Emissora.

Em caso de dúvidas, entre em contato pelo e-mail gdc@gdcctvm.com.br.

A versão eletrônica deste relatório encontra-se disponível em <http://www.gdcctvm.com.br/>.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2026.

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.

E-mail: gdc@gdcctvm.com.br