



COMUNICADO AO MERCADO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



AEDIFICA OESTE SP SPE S.A.

CNPJ nº58.716.461/0001-45

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº1931, 1º andar, CEP 01.452-910

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

no valor total de

R\$ 95.000.000,00

(noventa e cinco milhões de reais)

Código ISIN das Debêntures: BRAEDIDBS022

NÃO SERÁ CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO NO ÂMBITO DA OFERTA PARA ATRIBUIR CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) ÀS DEBÊNTURES

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **AEDIFICA OESTE SP SPE S.A.**, companhia fechada, em fase pré-operacional, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1931, 1º andar, CEP 01.452-910, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da



Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 58.716.461/0001-45 (“**Emissora**”), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 (“**Coordenador Líder**” ou “**Bradesco BBI**”), e com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 (“**Santander**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”), vêm a público, nesta data, por meio deste Comunicado ao Mercado (conforme abaixo definido), no âmbito da oferta pública de distribuição de 95.000 (noventa e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da 2ª (segunda) emissão da Emissora (“**Debêntures**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 30 de março de 2026, o montante total de R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais), com intermediação dos Coordenadores, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 e 13 da Resolução CVM 30 (conforme definido abaixo) (“**Investidores Profissionais**”), estando sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X, e do artigo 27, inciso I, ambos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”) e das demais disposições legais aplicáveis (“**Oferta**”), conforme previsto no “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, da 2ª (Segunda) Emissão, em Série Única, da Aedifica Oeste SP SPE S.A.*” celebrado em 30 de março de 2026, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures (“**Agente Fiduciário**” e “**Escritura de Emissão**”, respectivamente), **COMUNICAR** a retificação do cronograma indicativo e tentativo da Oferta originalmente previsto no “*Aviso ao Mercado de Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, em Série Única, da Aedifica Oeste SP SPE S.A.*”, divulgado ao mercado em 30 de março de 2026 (“**Aviso ao Mercado**”).



2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

12	Evento	Data ¹²³
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	30/03/2026
2	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	07/04/2026
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	10/04/2026
4	Data Estimada para Liquidação Financeira das Debêntures	13/04/2026
5	Data Máxima para Divulgação do anúncio de encerramento	Em até 180 dias a contar da divulgação do Anúncio de Início

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “*Comunicado ao Mercado de Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, em Série Única, da Aedifica Oeste SP SPE S.A.*” (“**Comunicado ao Mercado**”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

¹ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, conforme artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160.

² Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

³ Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, bem como da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.



Nos termos do artigo 59, §3º, inciso V da Resolução CVM 160, esclarece-se que mais informações sobre a Oferta podem ser obtidas com os Coordenadores ou com a CVM.

TENDO EM VISTA QUE NÃO HOUE RECEBIMENTO DE RESERVAS E/OU ORDENS DE INVESTIMENTO ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO É NECESSÁRIA A ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DOS INVESTIDORES.

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

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

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OBSERVADO O DISPOSTO NO ARTIGO 59, PARÁGRAFO 3º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, O AGENTE FIDUCIÁRIO E AS DEBÊNTURES PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA, À B3 E À CVM.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, E DO ARTIGO 27, INCISO I, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, 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 ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA OU DE QUALQUER ENTIDADE REGULADORA OU AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM E NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.



ESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

São Paulo, 07 de abril de 2026.

COORDENADORES

