

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA QUINTA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO EXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 41.076.851/0001-03

CÓDIGO ISIN DAS COTAS Nº BREXESCTF006

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA B3: EXES11

Registro Automático CVM nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/230, em 15 de agosto de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").



Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais aplicáveis, o **EXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.076.851/0001-03, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora da Classe ("Administradora"), a **EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.748, 12º Andar, Conjuntos 121 e 122, Sala 1, Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 31.960.567/0001-33, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.218, de 28 de junho de 2019, na qualidade de gestora da Classe ("Gestora" e, quando com conjunto com a Administradora e a Classe, os "Ofertantes"), e a **EXES SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.748, 12º Andar, Conjuntos 121 e 122, Sala 3, Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 55.108.951/0001-70, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), comunicam o encerramento, em 25 de setembro de 2025, da oferta pública de distribuição primária da 5ª (quinta) emissão ("Quinta Emissão") de Novas Cotas da Classe, no total de 6.996.011 (seis milhões, novecentas e noventa e seis mil e onze) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, realizada nos termos da Resolução CVM 160, ao preço unitário de R\$ 9,62 (nove reais e sessenta e dois centavos) ("Preço de Emissão"), sem considerar a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 0,31 (trinta e um centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), perfazendo o preço de subscrição de R\$ 9,93 (nove reais e noventa e três), totalizando o montante de:

R\$69.470.389,23

(sessenta e nove milhões, quatrocentos e setenta mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos)

O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a atuar no mercado de capitais, na distribuição de títulos e valores mobiliários ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"), a saber: (i) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte) ("BTG"); (ii) **RENASCENÇA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.287.735/0001-03, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, pavimento 9, Pinheiros, ("Renascença"); (iii) **ITAU CORRETORA DE VALORES S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar – parte, Itaim Bibi ("Itaú Corretora"); (iv) **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LIMITADA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 350, 14ª andar – parte, Vila Olímpia ("RB Investimentos"); e (v) **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CAMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.816.451/0001-15, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 92 parte, Itaim Bibi ("Genial CCTVM").

Houve distribuição parcial das Novas Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no Anúncio de Início.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto, foi reduzida de 10.070.494 (dez milhões setenta mil quatrocentas e noventa e quatro) Novas Cotas para 6.996.011 (seis milhões, novecentas e noventa e seis mil e onze) Novas Cotas efetivamente colocadas, conforme disposto no Anúncio de Início. Desse modo, foram cancelados os Termos de Aceitação e as Ordens de Investimento nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não participaram do procedimento de coleta de intenções, observado, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, foi cancelada a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	50	165.699
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	3	6.827.794
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas a Classe e/ou às Instituições Participantes da Oferta	1	2.518
Outros [(Direito de Preferência)]	-	-
Total	54	6.996.011

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET.

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, descer a página até o campo “digite aqui o nome ou o CNPJ do Fundo de Investimento”, pesquisar o “EXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Encerramento” ou quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta);

Coordenador Líder: **Acessar:** : Acessar <https://www.exes.com.br/> - então selecionar “Áreas de Negócios”, clicar em “Éxes | Coordenadora”, depois em “Ofertas Públicas” e “5ª EMISSÃO DE COTAS ÉXES FII – EXES11”;

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise” e, na coluna “Primárias”, selecionar o volume em R\$ para “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Exes Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Exes Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

O INVESTIMENTO NA CLASSE SUJEITA O INVESTIDOR DA OFERTA A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 25 de setembro de 2025 .

COORDENADOR LÍDER


GESTORA


ADMINISTRADORA


ASSESSOR LEGAL DA OFERTA
