

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DE INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DO

EXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 41.076.851/0001-03

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO 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").*



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **EXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.851/0001-03 ("Fundo"), em conjunto com a **ÉXES 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, n.º 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 do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto) e início do Período de Subscrição, no âmbito da oferta pública de distribuição de 10.070.494 (dez milhões setenta mil quatrocentas e noventa e quatro) Novas Cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo, em série e classe únicas, do Fundo ("Novas Cotas"), com 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, inicialmente, até R\$ 100.000.005,42 (cem milhões e cinco reais e quarenta e dois centavos) ("Montante Total da Oferta"), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 ("Oferta").

1. ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO

Em face do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Administrador e o Coordenador Líder informam que, até o momento, a quantidade de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo foi de 1.617.499 (um milhão seiscentas e dezessete mil quatrocentas e noventa e nove) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 16.061.765,07 (dezesseis milhões sessenta e um mil setecentos e sessenta e cinco reais e sete centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 8.452.995 (oito milhões quatrocentas e cinquenta e duas mil novecentas e noventa e cinco) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 83.938.240,35 (oitenta e três milhões novecentos e trinta e oito mil duzentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária; as quais poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores no âmbito do Período de Subscrição, sem prejuízo da emissão do Lote Adicional, conforme prevista no Prospecto Definitivo.

O Período de Subscrição iniciar-se-á no dia 10 de setembro de 2025 e os Investidores poderão manifestar suas intenções de investimento até o dia 17 de setembro de 2025, inclusive, observada a seção "Principais Características da Oferta" do Prospecto Definitivo.

O Administrador e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 5ª (Quinta) Emissão do Exes Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", divulgado em 15 de agosto de 2025 ("Prospecto Definitivo").

2. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto, a Lâmina, este Comunicado ao mercado e demais materiais da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da administradora, do coordenador líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites abaixo indicados.

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 Início" ou quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta);

Coordenador Líder: 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).

MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, OBSERVADO O PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA. O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDOS.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

São Paulo/SP, 05 de setembro de 2025.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



Itaú Corretora



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

