COMUNICADO AO MERCADO

DE RESULTADO DO 1º (PRIMEIRO) PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

ÉXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 41.076.851/0001-03

Autorregulação ANBIMA
ADESÃO PROVISÓRIA
Ofertas Públicas

Código ISIN das Cotas: BREXESCTF006
Código de Negociação B3: EXES11
Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/388, em 09 de outubro de 2026*

**concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).*

A classe única do **ÉXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 41.076.851/0001-03 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente), o **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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente habilitada pela CVM para a administração de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), a **ÉXES GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, 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 habilitada pela CVM para a prestação de serviços de gestão de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.218, de 28 de junho de 2019, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os “**Ofertantes**”), em conjunto com a **ÉXES SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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 instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado de Resultado do 1º (Primeiro) Procedimento de Alocação**”), comunicar ao mercado que, em razão da conclusão do 1º (primeiro) Procedimento de Alocação (conforme definido no Prospecto Definitivo) da oferta pública de distribuição primária das Novas Cotas da 6ª (sexta) emissão da Classe (“**Oferta**”), (i) no âmbito do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo), foram subscritas, pelos atuais Cotistas da Classe, 2.162 (duas mil cento e sessenta e duas) Novas Cotas, equivalentes a R$ 21.425,42 (vinte e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária e o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas de 1,78896745052195, conforme divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) foram subscritas, até o momento, pelos Investidores da Oferta, durante o 1º (primeiro) Período de Subscrição, 6.207.378 (seis milhões, duzentas e sete mil, trezentas e setenta e oito) Novas Cotas, equivalentes a R$ 61.515.115,98 (sessenta e um milhões, quinhentos e quinze mil, cento e quinze reais e noventa e oito centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, totalizando a subscrição de 6.209.540 (seis milhões, duzentas e nove mil, quinhentos e quarenta) Novas Cotas, equivalentes a:

R$ 61.536.541,40

(sessenta e um milhões, quinhentos e trinta e seis mil, quinhentos e quarenta e um reais e quarenta centavos)

Restam, portanto, 19.017.504 (dezenove milhões, dezessete mil, quinhentas e quatro) Novas Cotas, equivalentes a R$ 188.463.464,64(cento e oitenta e oito milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas pelos Investidores no âmbito da Oferta, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional (“**Novas Cotas Remanescentes**”).

O Montante Mínimo da Oferta, equivalente a 1.009.082 (um milhão, nove mil e oitenta e duas) Novas Cotas, ou R$ 10.000.002,62 (dez milhões, dois reais e sessenta e dois centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, foi atingido.

As Novas Cotas do Lote Adicional não foram objeto de alocação neste 1º (primeiro) Procedimento de Alocação, permanecendo a faculdade de sua emissão, nos termos do Prospecto Definitivo.

Em razão de não ter sido verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, não houve limitação à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

As Novas Cotas subscritas serão integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição de R$ 9,91 (nove reais e noventa e um centavos) por Nova Cota, correspondente ao Preço de Emissão de R$ 9,62 (nove reais e sessenta e dois centavos) acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R$ 0,29 (vinte e nove centavos), na Data de Liquidação do 1º (primeiro) Período de Subscrição, prevista para o dia 25 de novembro de 2026, observados os procedimentos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") e do Escriturador.

Os Investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas receberão, na respectiva Data de Liquidação, Recibos de Novas Cotas, os quais permanecerão bloqueados para negociação durante o respectivo Período de Conversão e somente serão convertidos em Novas Cotas negociadas sob o código EXES11 após, cumulativamente, (i) o encerramento da Oferta, mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento; e (ii) o envio, pela Gestora à B3, do respectivo formulário de conversão, observados os procedimentos operacionais da B3, da Administradora e do Coordenador Líder, nos termos do Prospecto Definitivo.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado de Resultado do 1º (Primeiro) Procedimento de Alocação, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 6ª (Sexta) Emissão da Classe Única do Éxes Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("**Prospecto Definitivo**").

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, bem como este Comunicado de Resultado do 1º (Primeiro) Procedimento de Alocação, foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, nos websites indicados abaixo:

Coordenador Líder: https://www.exes.com.br/ (neste website clicar em "Áreas de Negócios", clicar em "Éxes | Coordenadora", depois em "Ofertas Públicas" e em "6ª EMISSÃO DE COTAS ÉXES FII – EXES11" e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: https://www.exes.com.br/ (neste website acessar "Áreas de Negócios", clicar em "Éxes | Investimentos", depois em "ÉXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – EXES11" e "Documentos da Oferta" e, então, clicar na opção desejada);

Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website buscar por "EXES" ou pelo CNPJ do Fundo e, então, localizar o "Prospecto", a "Lâmina", o "Anúncio de Início" ou os comunicados ao mercado relativos à Oferta);

CVM: https://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 clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", clicar em "Consulta de Informações", buscar por "Éxes Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois em "Solução para Emissores", em "Ofertas Públicas de Renda Variável", em "Oferta em Andamento", em "Fundos", selecionar "Éxes Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar a opção desejada);

Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento", "Fundos Registrados", buscar por "Éxes Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", selecionar "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: informações adicionais sobre os Participantes Especiais, caso contratados, podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora, à Gestora ou à CVM, nos endereços indicados no Prospecto Definitivo.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS OFERTANTES, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS NOVAS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE A CLASSE ESTÁ EXPOSTA, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À ADMINISTRADORA, À GESTORA E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 25 de novembro de 2026.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA