

AVISO AO MERCADO

PROTOCOLO ANBIMA PARA ANÁLISE DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

EXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.076.851/0001-03

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BREXESCTF006
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA B3: EXES11

ADMINISTRADORA

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, cidade e estado do Rio de Janeiro
CNPJ nº 59.281.253/0001-23
("Administradora")

GESTORA

EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Rua Funchal, nº 411, 8º andar, Sala 84, Vila Olimpia, CEP 04551-060, cidade e estado de São Paulo
CNPJ nº 31.960.567/0001-33
("Gestora")

Nos termos do disposto no artigo 27, § 9º, 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**, 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.**, na qualidade de Administradora do Fundo, a **EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de Gestora do Fundo (Gestora e, quando com conjunto com a Administradora e o Fundo, os "Ofertantes"), e a **BLOXS CAPITAL PARTNERS LTDA.**, com endereço na cidade de Rua Cardeal Arcoverde, nº 1641, 54, Pinheiros, CEP 05407-002, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 41.847.533/0001-90, devidamente habilitada para a prestação de serviços de distribuição de valores mobiliários perante a CVM, nos termos do Ato Declaratório nº 22.013, de 29 de abril de 2024 ("Coordenador Líder"), **comunicam, que, em 01 de julho de 2024, foi protocolado o pedido de ANÁLISE dos documentos da Oferta perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA ("ANBIMA")**, sob o protocolo OF000068/2024, observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a ANBIMA ("Convênio CVM-ANBIMA", respectivamente), da oferta pública de distribuição da 4ª (quarta) emissão do Fundo ("Emissão") de, inicialmente, 20.855.058 (vinte milhões oitocentos e cinquenta e cinco mil e cinquenta e oito) Novas Cotas, em série e classe únicas, do Fundo ("Novas Cotas"), com preço unitário de R\$ 9,23 (nove reais e vinte e três centavos) ("Preço de Emissão"), sem considerar a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 0,36 (trinta e seis centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), totalizando o montante de, inicialmente, até R\$ 200.000.006,22 (duzentos milhões seis reais e vinte e dois centavos) ("Montante Total da Oferta"), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 ("Oferta"). Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 1.042.752 (um milhão quarenta e dois mil setecentos e cinquenta e duas) Novas Cotas Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). É assegurado aos atuais Cotistas que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, detentores de Cotas no terceiro dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta ("Anúncio de Início"), e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, de acordo com o disposto no artigo 13, §2º, alínea (b) do Regulamento do Fundo.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro simplificado por meio do Convênio CVM-ANBIMA, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo da Oferta.

1. RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não estará sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM 160, tendo em vista a análise prévia dos documentos da Oferta perante a ANBIMA, em 01 de julho de 2024, observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM-ANBIMA,

nos termos do artigo 26, inciso VI, da Resolução CVM 160, e do Acordo de Cooperação Técnica – Ofertas Públicas, celebrado em 22 de dezembro de 2022 entre a CVM e a ANBIMA

As Novas Cotas serão distribuídas publicamente aos investidores em geral, divididos para fins de critério de colocação das Novas Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, conforme definido no item 2.3 do Prospecto Definitivo (Investidores Não Institucionais e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores").

ESTE AVISO É MERAMENTE INFORMATIVO E ABORDA O PROTOCOLO DE ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA PERANTE A ANBIMA, SENDO QUE A OFERTA SOMENTE ESTARÁ DISPONÍVEL À MERCADO APÓS O SEU REGISTRO PERANTE A CVM E A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA.

ESTE AVISO APRESENTA INFORMAÇÕES RESUMIDAS E NÃO SE CONFUNDE COM O PROSPECTO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA, DE MODO QUE DEVEM SER LIDOS O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, QUANDO DISPONÍVEL, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO.

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.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A OFERTA SERÁ 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 IMPLICARÁ, 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. DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA.



São Paulo, 01 de julho de 2024

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

Lacaz Martins,
Pereira Neto,
Gurevich
& Schoueri.