

COMUNICADO AO MERCADO

Da Oferta pública de distribuição da 6ª emissão de cotas da classe única do

ÉXES 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

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

No valor inicial de até

R\$ R\$ 250.000.006,04*

(duzentos e cinquenta milhões e seis reais e quatro centavos)

("Montante Inicial da Oferta")

*considerando a Taxa de Distribuição Primária.

Registro Automático CVM nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/388, em 09 de outubro de 2026.

*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").

O 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 (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta e administrador fiduciário ("Administrador") e a ÉXES 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/MF sob nº 31.960.567/0001-33, devidamente habilitada para a prestação de serviços de gestão de carteira de valores mobiliários perante a CVM, nos termos do Ato Declaratório nº 17.218, de 28 de junho de 2019, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestor" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "Prestadores de Serviços Essenciais") do ÉXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita 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, 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 ("Coordenador Líder"), vêm comunicar ao mercado, sobre a divulgação de nova versão do Prospecto Definitivo, com o intuito exclusivo de atender ao comunicado de ação preventiva encaminhado pela ANBIMA ao Coordenador Líder na data de 15 de outubro de 2026, para inserção de novo fator de risco à Oferta.

Os Prestadores de Serviços Essenciais e o Coordenador Líder, informam ainda que não houve qualquer alteração nas características da oferta pública de inicialmente 25.227.044 (vinte e cinco milhões, duzentos e vinte e sete mil, e quarenta e quatro), todas nominativas e escriturais, da 6ª emissão da CLASSE ÚNICA DO ÉXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 41.076.851/0001-03 ("6ª Emissão", "Oferta", "Novas Cotas" e "Classe", respectivamente), e, considerando que não foi iniciado o período de exercício de preferência e ou qualquer período de subscrição, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, não será aberto período de desistência para os Investidores.

2. Locais de Acesso ao Prospecto Definitivo e à Lâmina da Oferta

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo o presente Comunicado ao Mercado, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da

Coordenador Líder: Acessar <https://www.exes.com.br/> - então selecionar "Áreas de Negócios", clicar em "Éxes | Coordenadora", depois em "Ofertas Públicas" e "6ª EMISSÃO DE COTAS ÉXES FII – EXES11";

Gestora: Acessar <https://www.exes.com.br/> - então selecionar "Áreas de Negócios", clicar em "Éxes | Investimentos", depois em "ÉXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - EXES11" e "Documentos da Oferta";

Administradora: <https://www.btgactual.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 "ÉXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta);

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).

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. AO DECIDIR INVESTIR NA OFERTA, OS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FII, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO.

QUAISQUER COMUNICADOS AOS COTISTAS RELACIONADOS À OFERTA, SERÃO DIVULGADOS POR MEIO DE COMUNICADO AO MERCADO. A EMISSORA MANTERÁ OS INVESTIDORES E O MERCADO EM GERAL INFORMADOS SOBRE O PROCESSO DA OFERTA, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM.

São Paulo, 15 de outubro de 2026.

GESTOR

The logo for éxes, featuring the word "éxes" in a lowercase, sans-serif font. The "é" is in a light blue color, and the "x" is in a teal color, while the remaining letters are in a dark blue.

ADMINISTRADOR

The logo for btgpactual, featuring the word "btgpactual" in a lowercase, sans-serif font. The "btg" is in a dark blue color, and "pactual" is in a lighter blue color. A thin blue circle is positioned around the "btg" part of the logo.

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

The logo for CEPEDA ADVOGADOS, featuring the word "CEPEDA" in a large, bold, dark blue, sans-serif font. Below it, the word "ADVOGADOS" is written in a smaller, red, sans-serif font.

COORDENADOR LÍDER

The logo for éxes coordenadora, featuring the word "éxes" in a lowercase, sans-serif font. The "é" is in a light blue color, and the "x" is in a teal color, while the remaining letters are in a dark blue. Above the "es" part of "éxes", the word "coordenadora" is written in a small, dark blue, sans-serif font.