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 6ª (SEXTA) 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/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").

Autorregulação ANBIMA
ADESÃO PROVISÓRIA
Ofertas Públicas

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 GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade 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 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, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Gestora**"), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, e 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 25.227.044 (vinte e cinco milhões, duzentos e vinte e sete mil, e quarenta e quatro) Novas Cotas da 6ª (sexta) emissão do Fundo, em série e classe únicas, do Fundo ("**Novas Cotas**"), com preço unitário de R$ 9,62 (nove reais, sessenta e dois centavos) ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a taxa de distribuição primária no valor de R$ 0,29 (vinte e nove centavos) por Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), perfazendo o preço de subscrição de R$ 9,91 (nove reais e noventa e um centavos), totalizando o montante de, inicialmente, até R$ 250.000.006,04 (duzentos e cinquenta milhões e seis reais e quatro centavos) ("**Montante Inicial da Oferta**"), sem considerar o Lote Adicional, 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, a Gestora e o Coordenador Líder informam que, até o momento, **a quantidade de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo foi de 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, restando, portanto, 25.224.882 (vinte e cinco milhões, duzentas e vinte e quatro mil e oitocentos e oitenta e duas) Novas Cotas, equivalentes a R$ 249.978.580,62 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e setenta e oito mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e dois 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 **Primeiro Período de Subscrição iniciar-se-á no dia 04 de novembro de 2026 e os Investidores poderão manifestar suas intenções de investimento até o dia 18 de novembro de 2026**, e o **Segundo Período de Subscrição iniciar-se-á no dia 04 de janeiro de 2027 e os Investidores poderão manifestar suas intenções de investimento até o dia 20 de janeiro de 2027,** inclusive, observada a seção "Principais Características da Oferta" do Prospecto Definitivo.

O Administrador, a Gestora 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 6ª (Sexta) Emissão do Éxes Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"*, divulgado em 09 de outubro de 2026 ("**Prospecto Definitivo**").

2. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, 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);

Internal Use Only

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";

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 A APROVAÇÃO PRÉVIA DO 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, 03 de novembro de 2026.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

Internal Use Only