

**ATO DO ADMINISTRADOR DO EXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ nº 41.076.851/0001-03  
("Fundo")

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar (parte), CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do Fundo,

**Considerando que:**

- (i) O Fundo foi devidamente constituído e registrado pela Administradora, tendo sido aprovada a primeira emissão de cotas do Fundo, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, cuja colocação final foi encerrada em 12 de maio de 2023, nos termos do Regulamento ("Primeira Emissão");
- (ii) Conforme previsto no parágrafo 7º do Artigo 9 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas poderão ocorrer mediante simples deliberação do Gestor, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de Cotas e formalizado por meio de instrumento particular da Administradora;
- (iii) Conforme previsto no Artigo 13 do Regulamento do Fundo, o Capital Autorizado é correspondente ao valor total de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

**RESOLVE** aprovar a 3ª (terceira) emissão ("3ª Emissão") de Cotas do Fundo, a ser realizada sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), conforme características dispostas no suplemento que compõe o Anexo I a este instrumento;

Os termos utilizados neste Ato Único da Administradora, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou plural e que não sejam definidos de outra forma neste Ato Único da Administradora, terão os significados atribuídos no Regulamento.

Nada mais havendo a tratar, o presente Ato Único da Administradora foi assinado em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
Administradora

**ATO ÚNICO DA ADMINISTRADORA DO EXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ nº 41.076.851/0001-03

**Anexo I – Suplemento**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este suplemento da Terceira Emissão de Cotas os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

**Montante Inicial da Emissão:** Inicialmente, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição,

**Preço de Emissão** O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá ao valor unitário de R\$ 87,86 (oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

**Taxa de Distribuição Primária** Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor equivalente a 0,16% (dezesesseis centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente a R\$ 0,14 (quatorze centavos) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 88,00 (oitenta e oito reais) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

<b>Aplicação mínima por investidor:</b>	Não possui aplicação mínima por investidor
<b>Forma de Distribuição:</b>	a Segunda Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM 160.
<b>Prospecto:</b>	dispensado nos termos do Art. 9, inciso I, da Resolução CVM 160.
<b>Lâmina:</b>	dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160.
<b>Ambiente de Liquidação, integralização, subscrição e Distribuição</b>	Escritural
<b>Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:</b>	As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação (conforme definido abaixo), sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pela Administradora. A integralização deverá ocorrer à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição.
<b>Público-Alvo:</b>	Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“ <u>Investidores</u> ”). Será permitida a participação, ainda, dos atuais Cotistas do Fundo.
<b>Direito de preferência:</b>	Fica assegurado o direito de preferência na proporção do número de cotas integralizadas e detidas, que poderá ser exercido por meio do escriturador em até 10 (dez) dias úteis, (“Anúncio de Início”), aos cotistas que estejam com as cotas devidamente integralizadas, e

que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo. A posição dos cotistas a ser considerada para fins de data base do Direito de Preferência: posição de fechamento do dia 23 de junho de 2023 (“Data-Base”).

O direito de preferência na subscrição das novas cotas ocorrerá exclusivamente junto à instituição responsável pela escrituração das cotas do Fundo, não havendo procedimento operacional no ambiente da B3 em relação à geração de tais direitos.

**Período de Colocação:**

a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Segunda Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160.

**Limitações à negociação:**

as Cotas subscritas no âmbito da Terceira Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Primeira Emissão e negociadas com investidores classificados como investidores em geral, após decorridos 12 (doze) meses, nos termos do Art. 86, inciso II, alíneas “a” e “b” da Resolução CVM 160

**Coordenador Líder:**

a Terceira Emissão será distribuída pela Administradora.

\* \* \*