

**ATO CONJUNTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DA CLASSE ÚNICA
DO EXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 41.076.851/0001-03

(“Classe”)

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, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”); e 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, considerando que a Classe: (i) encontra-se devidamente registrado perante a CVM; (ii) pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) (“Capital Autorizado”); e (iii) o Capital Autorizado atual é de R\$ 4.569.999.987,56 (quatro bilhões, quinhentos e sessenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), resolve:

1. Aprovar a nova emissão de Cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R\$ 125.000.006,78 (cento e vinte e cinco milhões e seis reais e setenta e oito centavos), conforme as características constantes do Regulamento e de seu Anexo (“Novas Cotas” e “Nova Emissão”, respectivamente), e descritas abaixo:

- a) **Rito:** a Nova Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente);
- b) **Público-Alvo:** A Oferta é destinada a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que sejam, ou não, investidores institucionais, e que formalizem Pedido de Subscrição;
- c) **Destinação dos recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Nova Emissão serão aplicados pela Classe Única, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo, objetivando: (i) a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como (ii) auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.
- d) **Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas:** A distribuição primária

das novas cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação do **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 instituição intermediária líder ("Coordenador Líder");

e) Montante da Nova Emissão: Até R\$125.000.006,78 (cento e vinte e cinco mil e seis reais e setenta e oito centavos), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, a subscrição no âmbito da Oferta Pública e o Lote Adicional, já considerando a Taxa de Distribuição Primária, podendo tal quantidade ser: (i) aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

f) Quantidade de Cotas da Nova Emissão: Serão emitidas até 12.588.118 (doze milhões, quinhentos e oitenta e oito mil, cento e dezoito) Novas Cotas, considerando o Lote Adicional;

g) Preço de Emissão por Cota da Nova Emissão: O preço inicial e unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$9,62 (nove reais e sessenta e dois centavos), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão");

h) Preço de Integralização: O Preço de Integralização corresponderá: R\$9.93 (nove reais e noventa e três centavos), o qual corresponde ao Preço de Emissão acrescido do Taxa de Distribuição Primária;

i) Taxa de Distribuição Primária: R\$0,31 (trinta e um centavos), que compreende os custos da Oferta Pública, tais como taxa de distribuição devida ao Coordenador Líder e Instituições Participantes da Oferta Pública, da taxa de registro da Oferta Pública junto à CVM, custos com assessores legais dentre outros, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável;

j) Direito de Preferência: É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no terceiro dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante a Classe Única, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência");

a. Período para exercício do Direito de Preferência: O período de exercício do Direito de Preferência será de: (i) 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao Escriturador

das Cotas, e de **(ii)** 09 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente), conforme cronograma indicativo das datas, apresentado a seguir:

Evento	Data Prevista
Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e Lâmina	15/08/2025
Início das apresentações a potenciais Investidores (roadshow)	15/08/2025
Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data de Corte)	20/08/2025
Início do período de exercício e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	22/08/2025
Data limite para divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, se aplicável.	29/08/2025
Encerramento do período da negociação do Direito de Preferência na B3	01/09/2025
Encerramento do período do exercício do Direito de Preferência na B3 e Encerramento do período da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	03/09/2025
Encerramento do período do exercício do Direito de Preferência no Escriturador; e Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	04/09/2025

b. Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: Posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início (“Data-Base”);

c. Percentual de subscrição: Na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, conforme a aplicação, ao número de Cotas de titularidade de cada Cotista na Data-Base, do fator de proporção equivalente a 1,41729271246% para subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de novas cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão, não haverá aplicação mínima para a subscrição de novas cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;

d. Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência: Não será concedido aos Cotistas, qualquer direito de subscrição adicional referente as Novas Cotas que não tenham sido subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;

e. Negociação: Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, por meio: **(i)** do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador,

observados os prazos e procedimentos do Escriturador ou (ii) da B3, e em relação às Cotas que estejam custodiadas na B3, observados os prazos e procedimentos da B3;

k) Período de colocação: A subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 5ª 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;

l) Forma de Integralização: As Cotas serão integralizadas, pelo Preço Integralização, à vista, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de Escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional;

m) Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial da Oferta considerando o montante mínimo de R\$1.000.000,65 (um milhão de reais e sessenta e cinco centavos), já considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 100.705 (cem mil, setecentos e cinco) de novas Cotas ("Captação Mínima"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 27 da parte geral da Resolução CVM 175, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Pública ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da 5ª Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocados será cancelado pelo Administrador.

n) Lote Adicional: Até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada;

o) Lote Suplementar: Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;

p) Aplicação Mínima por Investidor: Cada investidor deverá subscrever, no mínimo, o montante de 10 (dez) novas Cotas, correspondente a R\$99,30 (noventa e nove reais e trinta centavos);

q) Prospecto: Necessário, nos termos do Art. 9º da Resolução CVM 160;

r) Lâmina: Necessária nos termos do Art. 23 da Resolução CVM 160;

s) Limitações à negociação: Não há; e

t) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, Preço de Integralização e redefinição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.

São Paulo, 15 de agosto de 2025.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ÉXES GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: