

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA DA

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

Registro Automático CVM nº SRE/2094/2024/CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/200, em 15 de julho de 2024*

*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").

Nos termos do disposto no Resolução CVM 160, **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 CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("**Administradora**") do **EXES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.851/0001-03 ("**Fundo**"), em conjunto com **EXES GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 8º andar, Sala 84, Vila Olimpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 31.960.567/0001-33 ("**Gestor**"), e a **BLOXS CAPITAL PARTNERS LTDA.**, com endereço na 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, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**"), autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado**"), comunicar ao mercado o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo). De acordo com as informações recebidas da B3 e da Administradora, na qualidade de escriturador, até o momento, foram subscritas e integralizadas 292.439 (duzentas e noventa duas mil, quatrocentas e trinta e nove) Novas Cotas, equivalente a R\$2.804.490,01 (dois milhões, oitocentos e quatro mil, quatrocentos e noventa reais e um centavo), considerando o Montante Total da Oferta, restando, portanto, 20.562.619 (vinte milhões, quinhentas e sessenta e duas mil, seiscentas e dezenove) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores ("**Novas Cotas Remanescentes**").

A liquidação do Direito de Preferência se deu no dia 02 de agosto de 2024, conforme cronograma indicativo presente no Prospecto Definitivo.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do Exes Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto Definitivo**").

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora, o Gestor 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.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 10 À 29 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, AO GESTOR, À

OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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 O 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 DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 05 de agosto de 2024



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO EMISSOR

Lacaz Martins,
Pereira Neto,
Gurevich
& Schoueri.

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

