

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de administradora fiduciária do APEX MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 43.010.485/0001-07) (“Administradora” e Fundo APXM”, respectivamente)

At.: ol-interessados@btgpactual.com

Ref.: Manifestação de Interesse na Assunção da Gestão do Fundo APXM

Prezados Senhores,

A **CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, Conjunto 52, Sala 05, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.976.481/0001-57 (“Catuaí” ou “Gestora”), neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Alfredo Khouri Júnior, na forma de seu Contrato Social, vem, respeitosamente, por meio da presente, apresentar a presente manifestação de interesse para assumir a gestão do Fundo APXM, em atenção ao Fato Relevante divulgado pela Administradora em 25 de agosto de 2026 (“Fato Relevante”), nos termos e para os fins a seguir expostos.

1. Qualificação da Catuaí e habilitação para a prestação dos serviços de gestão de carteiras (itens “a” e “b”)

A Catuaí é sociedade habilitada ao exercício da atividade de gestão de recursos e de carteiras de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos da regulamentação aplicável, tendo sido autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM a prestar serviços de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 16.525, de 3 de agosto de 2018, nos termos da Resolução CVM nº 21/2021, atividade expressamente prevista em seu objeto social.

A responsabilidade pela administração de carteiras de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos da Resolução CVM nº 21/21, é exercida pelo Sr. Alfredo Khouri Júnior, na qualidade de Diretor de Administração de Carteira da Catuaí, cargo que acumula com o de Diretor Presidente da Gestora.

Em atendimento ao item “a” do Fato Relevante, seguem anexos à presente: (i) apresentação institucional da Catuaí, contendo seu histórico e a qualificação de sua equipe de gestão; e (ii) seus documentos societários, notadamente o Contrato Social consolidado e a respectiva certidão de inteiro teor emitida pela JUCESP, em atendimento, também, ao item “b” do Fato Relevante.

2. Proposta indicativa de taxa de gestão (item “c”)

Em atendimento ao item “c” do Fato Relevante, a Catuaí apresenta, a seguinte proposta de taxa de gestão:

Taxa de gestão proposta (indicativa): 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano), incidente sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, ou, caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios que consideram e liquidez e volume financeiro, como por exemplo o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, a ser confirmada em proposta definitiva, observado o limite máximo correspondente à taxa de gestão atualmente praticada pelo Fundo.

A Taxa de Gestão será reduzida de 0,30% a.a. (trinta centésimos por cento) da base de cálculo até outubro de 2026, conforme já estabelecido nos parâmetros do regulamento atual.

Importante mencionar que a Taxa de Gestão proposta considera como base de comparação os valores agrupados da Taxa de Gestão e da Taxa de Consultoria Especializada previstas no regulamento do Fundo, portanto, não representando nenhum acréscimo de custo para os cotistas.

3. Conflito de interesses –Catuaí Shopping Cascavel

Em atenção aos deveres de transparência e às boas práticas de governança que pautam a atuação da Catuaí, e como condição essencial da presente manifestação de interesse, informamos que o Sr. Alfredo Khouri Júnior, Diretor de Administração de Carteira da Catuaí, é parte relacionada ao Catuaí Shopping Cascavel, empreendimento vinculado à sua família, que integra a carteira de Ativos Alvo atualmente detidos pelo Fundo.

A esse respeito, esclarecemos que o Fundo ostenta posição de acionista minoritário (16%) na sociedade titular do Catuaí Shopping Cascavel, cabendo à família do Sr. Alfredo Khouri Júnior a posição de acionista controlador.

Diante disso, a contratação da Catuaí como nova Gestora do Fundo permanece condicionada à prévia e expressa aprovação do referido conflito de interesses pelos cotistas, reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, nos termos do item 4.7 e do item 10.20, inciso (iv), alínea “a”, do Anexo I ao Regulamento do Fundo, bem como do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

4. Documentos anexos

Encontram-se anexos à presente, como documentação complementar: (i) apresentação institucional da Catuaí, com histórico e qualificação de sua equipe de gestão; e (ii) documentos societários da Catuaí (Contrato Social consolidado e certidão de inteiro teor da JUCESP).

Colocamo-nos à inteira disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Alfredo Khouri Júnior

DECLARAÇÃO

Para os fins do item “d” do Fato Relevante divulgado pela Administradora em 25 de agosto de 2026, a CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.976.481/0001-57, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social, por seu Diretor Presidente, Sr. Alfredo Khouri Júnior, abaixo assinado, DECLARA, para os devidos fins de direito:

(i) ter pleno conhecimento dos termos do Fato Relevante e da documentação do Fundo APXM até então disponibilizada;

(ii) assumir o compromisso firme de assumir a gestão do Fundo APXM, nos termos e condições da manifestação de interesse ora apresentada, condicionado, em caráter suspensivo, à aprovação da presente proposta pelos cotistas do Fundo APXM, reunidos em Assembleia Geral a ser convocada pela Administradora especificamente para essa finalidade; e

(iii) reconhecer, sem ressalvas, que, sem prejuízo do compromisso referido no item (ii) acima, a efetiva assunção da gestão do Fundo APXM pela Catuaí, no que tange à sua relação com o Catuaí Shopping Cascavel na forma descrita nesta manifestação de interesse, permanece adicional e especificamente condicionada à prévia aprovação, pelos cotistas reunidos na mesma Assembleia Geral ou em Assembleia Geral subsequente, do conflito de interesses relatado, comprometendo-se a Catuaí a somente praticar atos, contratos ou operações relacionados a referido ativo após, e em estrita conformidade com, a aprovação assemblear pertinente.

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Alfredo Khouri Júnior