

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS – FII
CNPJ nº 43.010.485/0001-07

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, 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”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.010.485/0001-07 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Deliberar sobre a substituição da prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo, a partir do mês de agosto, em data a ser definida no termo de apuração da presente Consulta Formal (“Data da Transferência”), da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na Cidade de 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 CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada à prestação dos serviços pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Gestora Atual”) para a **CARBYNE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Alvorada, nº 1289, conj. 815, bairro Vila Olimpia, CEP: 04.5550-004, inscrita no CNPJ sob o nº 38.318.963/0001-00, devidamente autorizada à prestação dos serviços pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 18.826 de 10 de junho de 2021 (“Nova Gestora”), sendo que, caso aprovada a substituição, restarão aprovados pelos cotistas todos os atos de gestão do Fundo pela Atual Gestora do Fundo até a Data da Transferência;
2. Deliberar sobre a substituição da prestação de serviços de consultoria de investimentos do Fundo, da **APEX REALTY ASSESSORIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Vitória, estado do Espírito Santo, na Rua Desembargador Coelho, nº 355, Sala 501, Praia do Sua, inscrita no CNPJ sob o nº 24.999.444/0001-40 (“Consultora Atual”) para **APEX NAZCA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Vitória, estado do Espírito Santo, na Rua Desembargador Coelho, nº 355, Sala 501, Praia do Sua, inscrita no CNPJ sob o nº 50.732.938/0001-74 (“Nova Consultora”);

As deliberações previstas nos itens 1 e 2 estão condicionadas as seguintes premissas:

- a) A Nova Gestora e a Nova Consultora são partes do mesmo grupo econômico, de forma que caso aprovadas as deliberações 1 e 2 acima, restará aprovada a relação de conflito de interesses existente entre as partes e as contratações;
- b) A Gestora Atual do Fundo permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados na gestão do Fundo até a Data da Transferência;
- c) Com a aprovação do item 1 da Ordem do Dia, a Nova Gestora irá desempenhar diretamente as atividades de gestão de ativos integrantes da carteira do Fundo, sendo responsável pela seleção de ativos para aquisição e negociação de ativos de propriedade do Fundo, bem como exercício do direito

de voto deles decorrente, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de investimento constante no regulamento do Fundo, bem como nos termos da regulamentação aplicável;

- d) Com a aprovação do item 2 da Ordem do Dia, a Consultora Atual manifesta de maneira expressa sua renúncia referente a qualquer indenização a título de substituição sem justa causa, conforme Termo de Renúncia constante no Anexo II à presente Consulta;
- e) Com a aprovação dos itens 1 e 2 da Ordem do Dia, a Nova Gestora e a Nova Consultora se comprometem a celebrar os respectivos instrumentos contratuais junto ao Fundo, efetivando a mudança e refletindo os termos desta Consulta, inclusive suas remunerações e obrigações.
- f) As substituições deliberadas na Ordem do Dia não importarão em acréscimo da Taxa de Administração e encargos do Fundo, posto que:

f.1) A taxa de consultoria de investimentos atual, conforme prevista no “Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos” (“Contrato de Consultoria”), celebrado entre o Fundo e a Atual Consultora em 1º de dezembro de 2022, é equivalente ao montante de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Atual Taxa de Consultoria” e “Base de Cálculo da Taxa de Consultoria”, respectivamente). Caso aprovadas as matérias 1 e 2 da presente Consulta, a Atual Taxa de Consultoria, que será devida à Nova Consultora, será reduzida para 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) (“Nova Taxa de Consultoria”), sendo certo que a diferença entre a Atual Taxa de Consultoria e a Nova Taxa de Consultoria, equivalente a 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento), será paga à Nova Gestora, a título de taxa de gestão (“Taxa de Gestão”), observado que tais mudanças não ensejarão em aumento de encargos ao Fundo;

f.2) A Taxa de Gestão e a nova Taxa de Consultoria, conjuntamente, serão reduzidas (i) de 0,80% (oitenta centésimos por cento) para 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano durante os 2 primeiros anos de funcionamento do Fundo (período que se encerra em outubro de 2024); e (ii) de 0,80% (oitenta centésimos por cento) para 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, durante o 3º e 4º ano (período que se inicia em novembro de 2024 e se encerram em outubro de 2026, observado que a redução será aplicada cumulativamente à Taxa de Consultoria e à Taxa de Gestão, de modo que a Nova Consultora receberá nos períodos “i” e “ii”, respectivamente 0,21% (vinte e um centésimos por cento) e 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, e a Nova receberá nos períodos “i” e “ii”, respectivamente, 0,09% (nove centésimos por cento) e 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano. A partir de novembro de 2026 (inclusive), a Taxa de Gestão e a Taxa de Consultoria serão devidas em sua integralidade, nos termos dos parágrafos 3º e 4º acima.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias colocadas em deliberações, por meio dos itens (1) e (2) devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstêm de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.



Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

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