São Paulo, 9 de novembro de 2026

À
B3 Brasil Bolsa Balcão

Ref.: Ofício nº 320/2026-SLE – Solicitação de esclarecimentos – Abstenção de opinião do auditor independente nas Demonstrações Financeiras do exercício social de 2026

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“BTG PSF” ou “Administradora”), com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040, em atenção ao Ofício nº 320/2026-SLE, vem, respeitosamente, apresentar os esclarecimentos referentes ao APEX URB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 52.521.137/0001-95 ("Fundo"), nos termos a seguir.

Questionamento da B3:

> *Tendo em vista a abstenção de opinião apresentada pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. nas Demonstrações Financeiras do APEX URB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, referente ao exercício social de 2026 entregue em 25/09/2026, solicitamos informar as medidas a serem tomadas pela Administradora para endereçar a abstenção de opinião apontada, bem como o cronograma de implantação dessas medidas.*

Manifestação da Administradora:

A abstenção de opinião se deu por conta da ausência das demonstrações financeiras e demais informações contábeis da companhia investida pelo Fundo, impedindo que o auditor realizasse suas análises. Para que seja possível avançar com a reemissão das Demonstrações Financeiras do Fundo sem abstenção, a Administradora depende do recebimento dessa documentação por parte do gestor, responsável pelo acompanhamento da investida.

Nesse sentido, já foi encaminhada notificação extrajudicial ao gestor solicitando documentos e informações, incluindo os balancetes da companhia investida. Contudo, nem todo o material solicitado foi disponibilizado até o momento.

Assim, não é possível estabelecer, neste momento, um prazo para a regularização do tema, uma vez que a obtenção dos documentos depende do gestor e do contador da companhia investida, e não apenas da Administradora. A BTG PSF manterá a B3 informada sobre a evolução do assunto e, tão logo recebida a documentação, adotará as providências para a reemissão das Demonstrações Financeiras do Fundo.

A BTG PSF segue à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM