São Paulo, 9 de novembro de 2026

**À**
**B3 Brasil Bolsa Balcão**

Ref.: Ofício nº 319/2026-SLE – Solicitação de esclarecimento – 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 319/2026-SLE, vem, respeitosamente, apresentar os esclarecimentos referentes ao FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX REALTY - FII, inscrito no CNPJ sob o nº [CNPJ do Fundo] ("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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX REALTY - FII, 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