

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS - FII
CNPJ nº 43.010.485/0001-07 - Código de Negociação: APXM11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **APEX REALTY ASSESSORIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.999.444/0001-40 ("Consultora"), na qualidade de administradora e consultora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS – FII** ("Fundo" ou "Apex Malls"), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral quanto o seguem que:

- I. A sociedade de propósito específico **APXM CASCVEL INVESTIMENTOS LTDA.** ("Apxm Cascavel"), integralmente pertencente ao Fundo, celebrou em 04 de julho de 2024 o Acordo de Investimento e Outras Avenças ("Instrumento"), visando subscrever 63.100 (sessenta e três mil e cem) novas ações da **PROESTE EMPRESAS REUNIDAS DO OESTE DO PARANÁ S.A.**, inscrita no CNPJ nº 81.402.026/0001-68 ("Companhia"), que é proprietária do Shopping Catuaí Cascavel localizado na Avenida Brasil, nº 3561 – Região do Lago, Cascavel - PR ("Shopping") ("Transação"). O valor total da aquisição das novas ações da Companhia é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
- II. Diante da informação supracitada, a Apxm Cascavel passará a deter indiretamente, a participação correspondente a 17,3% (dezessete inteiros e três décimos por cento) do Shopping. A Consultora ressalta que a conclusão da Transação está sujeita à superação de condições precedentes.
- III. A Consultora informa que, após a conclusão da Transação, projeta-se para o Fundo um *dividend yield* médio de 8,73% a.a. no período de 10 anos e uma TIR de IPCA + 7,00%.

Por fim, a Consultora ressalta que a Transação cumpre o objetivo de estratégia do Fundo, que visa adquirir posições minoritárias relevantes em ativos que são considerados únicos nos mercados regionais brasileiros, que conciliam controle e gestão familiar, visão de longo prazo e são dominantes em localizações que apresentam crescimento consistente acima da média nacional, posicionando-se nos principais centros de compras e entretenimentos nas cidades de Vitória/ES e Cascavel/PR.

A Administradora e Consultora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

05 de julho de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
e
APEX REALTY ASSESSORIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.