

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DE OFERTA E ABERTURA DE PERÍODO DE RETRATAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS - FII

CNPJ nº 43.010.485/0001-07

Registro CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/237, em 20 de agosto de 2024

Código de Negociação das Cotas na B3: APXM11

Classificação ANBIMA:

Mandato Renda - Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Híbrido

O BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, sociedade limitada com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o número 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora e instituição intermediária líder (“Administradora” ou “Coordenador Líder”) da 2ª (segunda) emissão de cotas (“2ª Emissão”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS - FII, inscrito no CNPJ sob nº 43.010.485/0001-07 (“Fundo”) e, em conjunto com a Administradora, os “Ofertantes”, vêm comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, nos termos do artigo 67, §2º, e do artigo 69 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), que nesta data foi reapresentado o Prospecto Definitivo, para refletir as novas condições comerciais da Transação do Shopping Catuaí Cascavel (conforme termos definidos no Prospecto Definitivo), de acordo com o Fato Relevante divulgado pelo Fundo nesta mesma data. As novas condições podem ser verificadas na Seção “Destinação de Recursos”, página 12, do Prospecto.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) que tiverem aderido à Oferta serão imediatamente comunicados a respeito da modificação da Oferta diretamente por correio eletrônico para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta (“Período de Retratação”), presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) que se manifestarem pela desistência serão reembolsados dos valores até então integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação da aceitação à Oferta (“Procedimentos para Restituição de Valores”).

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

1. REAPRESENTAÇÃO DO PROSPECTO E NOVO CRONOGRAMA DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta, cuja única alteração é a inclusão do prazo de abertura e encerramento do Período de Retratação:

		Datas ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto e da Lâmina da Oferta	20/08/2024
2	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	23/08/2024
3	Início do período de negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	27/08/2024
4	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	06/09/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	06/09/2024
6	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, Abertura de Período de Retratação e Reapresentação do Prospecto	09/09/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência na B3	09/09/2024

8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	10/09/2024
9	Início do Período de Subscrição	11/09/2024
10	Encerramento do Período de Subscrição	11/09/2024
11	Procedimento de Alocação do Período de Subscrição	12/09/2024
12	Encerramento do Período de Retratação	16/09/2024
12	Liquidação do Período de Subscrição	16/09/2024
13	Término do Prazo de Restituição dos Valores no âmbito do Período de Retratação	23/09/2024
14	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 16/02/2025

(1) APÓS O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO, A OFERTA PODERÁ CONTAR COM PERÍODOS DE SUBSCRIÇÃO E NOVAS DATAS DE LIQUIDAÇÃO, OS QUAIS SERÃO INFORMADOS PELO COORDENADOR LÍDER AOS INVESTIDORES, COM NO MÍNIMO 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS DE ANTECEDÊNCIA DA RESPECTIVA DATA DE LIQUIDAÇÃO, OBSERVADO O PRAZO MÁXIMO DA DISTRIBUIÇÃO E O PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO CONFORME PREVISTO NO REGIME DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA.

(2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto e do Anúncio de Início.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, sugere-se a leitura da seção "Alteração das circunstâncias, modificação, revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta", na página 39 do Prospecto.

(4) NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA A SEÇÃO "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 39 DO PROSPECTO.

(5) NOS TERMOS DO ARTIGO 48 DA RESOLUÇÃO CVM 160, A SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO DEVE SER REALIZADA NO PRAZO MÁXIMO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, CONTADO DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E PODERÁ SER ENCERRADA ANTES DO REFERIDO PRAZO A CRITÉRIO DO COORDENADOR LÍDER, EM COMUM ACORDO COM A ADMINISTRADORA E O CONSULTOR ESPECIALIZADO, EM CASO DE COLOCAÇÃO DO VALOR MÍNIMO DA EMISSÃO.

2. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento, no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Apex Malls - FI" ("Prospecto"), ou no "Instrumento Particular do Administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS - FI", celebrado pela Administradora em 20 de agosto de 2024 ("Ato de Aprovação da Oferta"), disponíveis para acesso nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160:

- Administradora, Gestora e Coordenador Líder
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ
E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website selecionar "Fundos", depois pesquisar por "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS - FI" e então localizar "Documentos", acessar "Prospecto", e então clicar em "2024" e, na sequência, "Prospecto", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou o documento pretendido).
- CVM

Rio de Janeiro
Rua Sete de Setembro, nº 111
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3545-8686
Website: www.cvm.gov.br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" (canto esquerdo), preencher o campo "Emissor" com

São Paulo
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares,
Edifício Delta Plaza
CEP 01333-010, São Paulo - SP
Tel.: (11) 2146-2000

“FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS - FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto” ou “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou o documento pretendido).

- **Fundos.NET**

<http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Regulados”; clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento” e “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS - FII”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.NET e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou o documento pretendido).

- **B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APEX MALLS - FII - 2ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou o documento pretendido”).

Informações Adicionais

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. AO DECIDIR INVESTIR NAS COTAS, OS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta não será objeto de análise pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Quaisquer comunicados aos Investidores relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (<https://www.btgpactual.com/>).

O Fundo manterá os seus Investidores e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

A data deste Comunicado é 09 de setembro de 2024.

Coordenador Líder e Administradora



Consultor Especializado

Gestor

Assessor Legal

