

COMUNICADO AOS COTISTAS

A **BRM CARBYNE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 38.318.963/0001-00, representada na forma de seu Contrato Social ("Gestora"), na qualidade de gestora da classe única do **APEX MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.010.485/0001-07 ("Classe"), vem, por meio deste, **informar aos cotistas da Classe e ao mercado em geral** o quanto segue.

Em razão dos eventos recentemente divulgados no mercado envolvendo o **Grupo Apex e debêntures cuja devedora seria sociedade integrante do Grupo Apex**, a Gestora **confirma que, após a condução de verificações e diligências internas, concluiu que a carteira da Classe não possui qualquer exposição ou relação com tais debêntures, conforme eventos recentemente divulgados.**

Cumprir destacar que os ativos investidos pela Classe possuem como lastro, em última análise, ativos imobiliários físicos, de diferentes segmentos.

Dessa forma, os eventos em curso envolvendo o Grupo Apex **não produzem, em nossa análise técnica, impacto sobre os ativos, a rentabilidade ou a liquidez da Classe**, não havendo necessidade de adoção de medidas de provisionamento ou de qualquer outra natureza em razão de tal exposição.

Adicionalmente, e com o propósito de conferir maior transparência aos cotistas quanto à composição da carteira, a Gestora esclarece que a Classe detém participação em dois ativos imobiliários, quais sejam, o **Shopping Catuaí e Shopping Vitória**, cuja estrutura é detalhada a seguir.

Quanto ao Shopping Vitória, a Classe detém participação direta no empreendimento, correspondente a 15,8169% da fração ideal do imóvel, conforme registros nº 23 e 25, da matrícula sob CNM nº 024448.2.0031666-90a 1ª Zona de Vitória/ES, no Livro 638 às fls. 100/126, em 16 de junho, que, por sua vez, conferem direitos de exploração comercial de 15,2369% sobre os resultados da benfeitoria da Ala Avenida e de 15,0034% sobre os resultados da benfeitoria da Ala Mar, conforme os termos da Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos e Compra e Venda de Domínio de Imóvel, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas d o de 2023.

Já em relação ao Shopping Catuaí, a Classe detém participação indireta no empreendimento, por meio de sociedade limitada unipessoal de propósito específico (SPE), denominada **APXM CASCAVEL PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.784.856/0001-97 ("Apxm Cascavel"), que, por sua vez, é titular de ações ordinárias equivalente a 16% (dezesesseis por cento) do capital social da **PROESTE EMPRESAS REUNIDAS DO OESTE DO PARANÁ S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.402.026/0001-68 ("Proeste"), sociedade titular do referido shopping descrito e caracterizado na matrícula sob CNM 080473.2.0036488-49. Cumprir destacar que a matrícula do imóvel comporta, ainda, potencial construtivo passível de aproveitamento em futuras expansões do empreendimento ou em novos desenvolvimentos imobiliários.

Ademais, nos termos do "Acordo de Investimentos e Outras Avenças", celebrado em 04 de julho de 2024 entre a Apxm Cascavel e os acionistas da Proeste, em que figuraram como intervenientes anuentes a Proeste e a Classe, a sociedade integrante do Grupo Apex, **BRM APEX REALTY LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.999.444/0001-40 ("BRM Realty") figurou como garantidora da operação na hipótese de a Classe não dispor de capacidade para realizar a captação de recursos necessária. Registra-se, por fim, que, com base na posição de julho de 2026, há saldo a pagar à BRM Realty, decorrente da referida operação,



no valor de R\$ 1.997.593,16 (um milhões novecentos e noventa e sete mil e quinhentos e noventa e três reais e dezesseis centavos), sem incidência de juros ou atualização monetária. Ressalta-se, ainda, que o referido valor já se encontra integralmente refletido no patrimônio líquido da Classe.

As informações ora apresentadas têm caráter meramente informativo e visam a conferir aos cotistas maior clareza quanto à exposição da Classe aos referidos ativos imobiliários subjacentes.

A Gestora segue acompanhando a evolução dos fatos com especial atenção e diligência, adotando todas as medidas cabíveis para a defesa dos interesses dos fundos sob sua gestão e de seus cotistas, e manterá os cotistas e o mercado devidamente informados acerca de quaisquer fatos adicionais relevantes.

Vitória – Espírito Santo, 25 de agosto de 2026.

BRM CARBYNE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.