

# COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

## APEX URB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 52.521.137/0001-95

Registro CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/191, em 06 de novembro de 2023

Código de Negociação das Cotas na B3: APXU11

Classificação ANBIMA:

Mandato Renda - Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o número 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), no âmbito da oferta pública de distribuição pública primária de cotas (“**Cotas**”) da 1ª (primeira) emissão (“**1ª Emissão**”) do **APEX URB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.521.137/0001-95 (“**Fundo**”), já qualificado acima, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), vem, nos termos do artigo 67, §1º, e do artigo 69 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e considerado que nesta data houve a alteração do regulamento do Fundo, comunicar a reapresentação do Prospecto Definitivo e a alteração do cronograma indicativo da Oferta.

Adicionalmente, o Coordenador Líder informe que até o momento não houve ordens de investimento e nem assinatura de pedidos de subscrição, de modo que não haverá a abertura de período de retratação.

Os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão do **APEX URB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**” (“**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

### 1. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

		Datas <sup>(1) (2) (3) (4) (5)</sup>
1	Registro da Oferta na CVM	06/11/2023
2	Divulgação do Prospecto Definitivo, da Lâmina e do Anúncio de Início e Início de <i>Roadshow</i>	09/11/2023
3	Início do Primeiro Período de Subscrição	17/11/2023
4	Reapresentação do Prospecto Definitivo e Lâmina <sup>(6)</sup>	27/11/2023
5	Encerramento do Primeiro Período de Subscrição	5 (cinco) Dias Úteis antes da Primeira Data de Liquidação correspondente
6	Primeiro Procedimento de Alocação	No Dia Útil seguinte ao encerramento do Primeiro Período de Subscrição
7	Primeira Data de Liquidação	3 (três) Dias Úteis após a realização da Primeira Alocação
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	Até 30/04/2024

<sup>(1)</sup> Com exceção do Primeiro Período de Subscrição que terá início 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Anúncio de Início em atendimento ao disposto no artigo 59, § 1º da Resolução CVM 160, a Oferta poderá contar com outros períodos de subscrição e 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 Plano de Distribuição da Oferta.

<sup>(2)</sup> 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.

<sup>(3)</sup> 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 Cotas, sugere-se a leitura da seção “Alteração das circunstâncias, modificação, revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta”, na página 33 deste Prospecto.

<sup>(4)</sup> **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 “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”, NA PÁGINA 33 DO PROSPECTO.**

<sup>(5)</sup> **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 GESTOR, EM CASO DE COLOCAÇÃO DO VALOR MÍNIMO DA EMISSÃO.**

<sup>(6)</sup> **ATÉ A DATA DE REAPRESENTAÇÃO DO PROSPECTO NÃO HOUVE ORDENS DE INVESTIMENTO E/OU ASSINATURAS DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, DE MODO QUE NÃO HAVERÁ PERÍODO DE RETRATAÇÃO POR FORÇA DO ARTIGO 69, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

APEX



APEX URB  
ANÚNCIO DE INÍCIO

## 2. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Este Comunicado foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- **Administradora 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](mailto: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 “APEX URB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então localizar “Documentos”, acessar “Prospecto”, e então clicar em “2023” 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

**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

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://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 “APEX URB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, 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 “APEX URB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”; 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 “APEX URB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - 1ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou o documento pretendido).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado e no Prospecto.

São Paulo, 27 de novembro de 2023



Coordenador Líder e Administrador



Gestor



Consultor Especializado



Assessor Legal



**APEX URB  
ANÚNCIO DE INÍCIO**

