

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO APEX REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 52.446.271/0001-79

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO APEX REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.446.271/0001-79 (“Classe”), nos termos do regulamento e anexo da Classe (“Regulamento”) e do artigo 13 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), vem, por meio desta, convocar os cotistas da Classe (“Cotistas”) para participar da **assembleia especial extraordinária da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo §5º do artigo 76 da Resolução CVM 175 (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Autorizar a aquisição pela **APXR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de Vitória, estado do Espírito Santo, na Rua Desembargador Ferreira Coelho, nº 335, sala 501, Praia do Suá, CEP 29052-210, inscrita no CNPJ sob o nº 54.730.235/0001-68, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (“JUCEES”) sob o NIRE 32.203.306.241 (“Compradora”), sociedade controlada pela Classe, de 74,87% (setenta e quatro inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) do capital social (“Cotas”) da sociedade denominada **ABMPARSPE 15 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Leocádia Pedra dos Santos, nº 115, sala 215, Enseada do Suá, CEP 29050-370, inscrita no CNPJ sob o nº 41.394.400/0001-06, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEES sob o NIRE 32.202.742.438 (“Sociedade”), a qual é parcialmente detida pela proprietária e titular das Cotas, **ABMPARSPE 10 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Desembargador Ferreira Coelho, nº 335, sala 501, Praia do Suá, CEP 29052-210, inscrita no CNPJ sob o nº 41.363.021/0001-59, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEES sob o NIRE 32.202.741.342 (“Vendedora” e “Operação”), sendo a Vendedora uma sociedade controlada pelo Consultor Especializado (conforme definido no Regulamento da Classe) (“Ativo Conflitado”). A Operação se caracteriza como potencial conflito de interesses nos termos do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável, visto que o Consultor Especializado figura como cotista da Vendedora. A pretensão de aquisição das Cotas da Sociedade pela Compradora (afiliada da Classe) tem por objeto a aquisição, indireta pela Classe e pela Compradora, e direta pela Sociedade, do domínio útil do imóvel de propriedade da União, localizado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, situado na Rua Vitório Nunes da Motta, nº 160, Enseada do Suá, Vitória, Espírito Santo, matriculado

sob o nº 84.077 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória, Estado do Espírito Santo ("Imóvel"), o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus. A Sociedade pretende participar do desenvolvimento de um empreendimento imobiliário por meio de uma incorporação imobiliária no Imóvel, tendo como premissas que o empreendimento imobiliário terá destinação mista (residencial e comercial), composição de 1 (uma) torre com 40 (quarenta) pavimentos, com 8 (oito) a 12 (doze) unidades por andar, totalizando 380 (trezentas e oitenta) unidades autônomas e 521 (quinhentas e vinte e uma) vagas de garagem, com área média privativa de 189,85m²; bem como uma loja comercial no pavimento térreo, com área privativa total de 2.460m² (dois mil quatrocentos e sessenta metros quadrados).

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias colocas em deliberação, por meio do item (1) deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, a Administradora incentiva V.Sas. a entrar em contato para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do email ri.fundoslistados@btgpactual.com

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS