CLMT

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS
DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.712.223/0001-90

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0SBZCTF002

TIPO ANBIMA: Tijolo Renda - Gestão Definida

SEGMENTO ANBIMA: Logística

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/185, EM 02 DE JUNHO DE 2026*

*concedido por meio do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**").

A **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942 - 7º ao 12º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 62.285.390/0001-40 ("**Administradora**"), na qualidade de instituição administradora do **CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** , inscrito no CNPJ sob nº 66.712.223/0001-90 ("**Fundo**"), e a **GV ATACAMA CAPITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.888.143/0001-04, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, instituição devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.412, de 22 de dezembro de 2021, na qualidade de gestor do Fundo ("**Gestor**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "**Ofertantes**"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública primária de distribuição de, 1.106.000 (um milhão, cento e seis mil) cotas ("**Cotas**"), da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ("**1ª Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão equivalente a R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"), sob a coordenação da Administradora ("**Coordenador Líder**") e do regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160.

A Oferta será realizada no montante de R$ 110.600.000,00 (cento e dez milhões e seiscentos mil), considerando o Preço de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), correspondente a 1.106.000 (um milhão, cento e seis mil) de Cotas.

Não será admitida a distribuição parcial das cotas. Caso o Montante Total da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Para mais informações acerca da distribuição parcial das Cotas.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do CLMT - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

		Datas (1) (2)
1	Registro da Oferta na CVM	02/06/2026
2	Divulgação do Prospecto Definitivo, da Lâmina e deste Anúncio de Início e Início de *Roadshow*	02/06/2026
3	Início do Período de Subscrição	10/06/2026
4	Primeira Data de Liquidação	15/06/2026
5	Data Máxima de Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	23/11/2026

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nos Meios de Divulgação, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.*

(2) *A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*

II. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ao Coordenador Contratado, à Administradora, à CVM e à B3, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

Administradora: https://qitech.com.br/fundos-administrados/ (neste *website,* na parte superior da tela, clicar em "Nome do Fundo" o nome "CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA"; clicar no link do nome do Fundo, localizar o documento desejado);

Gestor: https://www.gvatacama.com.br/ (neste *website* procurar "Fundos", selecionar em "CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "informações" e então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: https://qitech.com.br/ (neste *website* procurar "produtos", clicar em "administração de fundos", procurar por "FII", selecionar "CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e então, localizar o documento desejado); e

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", em "Ofertas Registradas/Dispensadas", selecionar o ano de 2024, selecionar o número de "Volume em R$" de "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, localizar a opção desejada).

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 02 DE JUNHO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/185.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E A ÍNTEGRA DOS FATORES DE RISCO ATUALIZADOS A QUE O FUNDO E OS COTISTAS ESTÃO SUJEITOS, DESCRITA NO INFORME ANUAL ELABORADO EM CONFORMIDADE COM A REGULAMENTAÇÃO VIGENTE.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição das Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A data deste Anúncio de Início é 02 de junho de 2026.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA

QITECH

GESTOR

GVATACAMA CAPITAL

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

sanca GALPÕES

ASSESSOR LEGAL

FREITASLEITE

LUZ CAPITAL MARKETS