ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO

CLV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.651.113/0001-90

Administrado por

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Classificação ANBIMA: Tijolo | Híbrido | Gestão Ativa | Logística

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/318, em 27 de agosto de 2026*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora e gestora do **CLV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito CNPJ no sob o nº 68.651.113/0001-90 ("Fundo"), e instituição intermediária líder da Oferta (respectivamente, "Administradora", "Gestora" e "Coordenador Líder"), comunica, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.000.000 (dois milhões) de cotas da Subclasse A da Classe Única do Fundo ("Subclasse A" e "Cotas", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, da 1ª (primeira) Emissão da Subclasse A do Fundo ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com valor unitário de emissão fixo de R$ 100,00 (cem reais) ("Valor da Cota"), perfazendo o montante de até

R$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

("Volume Total da Oferta")

As Cotas serão objeto de oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea b, da Resolução CVM 160, e distribuída pelo Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160, o Volume Total da Oferta poderá ser aumentado, a critério da Administradora, em decorrência do exercício de lote adicional, mediante a distribuição de um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, ou seja, de até 500.000 (quinhentos mil) Cotas, perfazendo o montante adicional de até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerado o Valor da Cota ("Lote Adicional"). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, terão as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conjunto de Cotas objeto da Oferta para todos os fins e efeitos.

A Oferta poderá ser concluída, ainda, mediante distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que sejam subscritas e integralizadas, no mínimo, 10.000 (dez mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no *"Instrumento Particular de Constituição do CLV Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada"*, formalizado em 17 de agosto de 2026 ("Ato de Aprovação", sendo que a definição de Ato de Aprovação engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1]
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	27/08/2026
2	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da divulgação deste Anúncio de Início

[1] As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. 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 da Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos websites indicados abaixo:

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar os documentos da Oferta disponíveis em https://www.apexgroup.com/apex-brazil/ (neste *website*, clicar em "Fundos de Investimento", depois escolher a opção "Apex" e "FII", clicar em "**CLV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**", e então, clicar no documento desejado. O ato de emissão da Oferta contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

https://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 Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "CLV Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada).

FUNDOS.NET, administrado pela B3

https://fnet.bmfbovespa.com.br/ (na página principal, acessar a opção "Consulta de Documentos e Informações de Fundos", buscar por "CLV Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada).

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 27 DE AGOSTO DE 2026, SOB O Nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/318**. 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, DE SUA 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.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

Ao considerar a aquisição de 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 e a Gestora mantenham 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, da Gestora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

São Paulo, 27 de agosto de 2026

COORDENADOR LÍDER

APEX

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

i2a