ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª EMISSÃO DO

PORTO SUDESTE ROYALTIES
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 20.082.573/0001-19

REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/FIP/PRI/2026/198
EM 17 DE SETEMBRO DE 2026

Nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), a **APEX GROUP INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade anônima, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 23.025.053/0001-62 na qualidade de instituição administradora ("Administradora"), do **PORTO SUDESTE ROYALTIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.082.573/0001-19 ("Fundo"), e a **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** na qualidade de intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam na presente data, o início da oferta pública primária de distribuição de cotas da 5ª emissão, destinada a investidores profissionais, através do rito de registro automático, sob regime de melhores esforços, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), inicialmente, até 2.438.352,46910629 Novas Cotas, com valor unitário de R$ 79,49235726 por Cota, totalizando:

R$ 193.830.385,60

(cento e noventa e três milhões, oitocentos e trinta mil, trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos)

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTIO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Abaixo, encontra-se o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

ORDEM	EVENTO	DATA
1.	Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Início do período de subscrição	17/09/2026
2.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

A Oferta destina-se exclusivamente a Investidores Profissionais, compreendidos aqueles que atendem aos requisitos dispostos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30").

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*, bem como o Regulamento. 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.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A oferta foi registrada na CVM em 17 de setembro de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/FIP/PRI/2026/198.

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

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO FUNDO E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO FUNDO OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS, CONFORME ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, AS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO REGULAMENTO E DO ANEXO DESCRITIVO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Início é 17 de setembro de 2026.

COORDENADOR LÍDER