

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 34.847.042/0001-84

Administrado por

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

No montante, considerando o valor da Taxa de Distribuição Primária, de até

R\$ 120.000.738,69

(cento e vinte milhões, setecentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos)

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/091, em 19 de março de 2026



BRL TRUST DISTRIBUIDORA 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 da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora e intermediária líder, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42 (“Coordenador Líder” e “Administrador”), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 160”), comunica o início, na presente data, da oferta pública de até 1.239.549 (um milhão, duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e nove) cotas da 5ª (quinta) emissão de cotas da classe única do **PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.847.042/0001-84 (“Fundo”, “Novas Cotas” e “Oferta”, respectivamente), pelo valor unitário de R\$ 96,81 (noventa e seis reais e oitenta e um centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), que somado à taxa de distribuição primária de R\$ 0,03 (três centavos) (“Taxa de Distribuição Primária”), pelo valor unitário de R\$ 96,84 (noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos) (“Preço de Subscrição”), perfazendo o montante total, considerando o Preço de Subscrição, de até R\$ 120.000.738,69 (cento e vinte milhões, setecentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução nº 175 da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta de R\$ 5.000.042,88 (cinco milhões, quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente ao montante de 51.648 (cinquenta e um mil, seiscentos e quarenta e oito) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”) de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Administradora e a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

A emissão foi aprovada por meio do “*Termo de Apuração da Assembleia Geral Extraordinária Realizada por Meio de Consulta Formal Finalizada em 18 de Março de 2026*” (“Ato de Aprovação”).

I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo e Concessão do Registro Automático pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	19/03/2026
2	Início do Prazo de Colocação das Novas Cotas	19/03/2026

3	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início
---	--	--

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações. Caso ocorram alterações da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

II. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e Administrador do Fundo, bem como junto à CVM e/ou B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO nos endereços a seguir indicados:

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002

São Paulo – SP

Website: <https://www.apexgroup.com/apex-brazil/>

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo – SP

CEP 01010-901

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 19 DE MARÇO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/091.

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 SEU ADMINISTRADOR 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 de Novas 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 tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador 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 e do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 5ª EMISSÃO DO FUNDO, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

A data deste Anúncio de Início é 19 de março de 2026.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR