ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

PRIMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 70.226.061/0001-57

Tipo ANBIMA: Multiestratégia | Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/446, em 26 de novembro 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 ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **PRIMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 70.226.061/0001-57 ("**Fundo**"), regido por seu regulamento em vigor ("**Regulamento**"), a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administradora de carteira de valores mobiliários mediante Ato Declaratório nº 3.585, expedido em 02 de outubro de 1995, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**"), a **GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 602, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 16.995.968/0001-35, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.774, de 10 de janeiro de 2013, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**"), e a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A**., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), vêm, na data deste Anúncio de Início, por meio do "*Instrumento Particular de Alteração do Instrumento Particular de Constituição do Primo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado em 25 de novembro de 2026 pela Administradora e pela Gestora ("**Ato de Aprovação da Oferta**"), divulgar o início da oferta pública primária de distribuição de 170.000 (cento e setenta mil) cotas, nos termos da documentação da Oferta, em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo ("**Cotas**", "**Primeira Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente)**,** nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R$ 17.000.000,00

(dezessete milhões de reais)

CRONOGRAMA DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2]
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	26/11/2026
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/11/2026
3	Data de Liquidação da Oferta	01/12/2026
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.
(2) As datas indicadas acima são estimativas.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DEMAIS COMUNICADOS DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, BEM COMO O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DO FUNDOS.NET NOS SEGUINTES ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

Administradora: https://www.planner.com.br/comunicados-e-fatos-relevantes/ (neste website localizar o nome do Fundo e o documento desejado);

Gestora: https://www.genesiscapital.com.br/ (neste website clicar em "Fundos" e posteriormente clicar em "*Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do Primo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", e, então, localizar a opção desejada);

Coordenador Líder: https://www.planner.com.br/comunicados-e-fatos-relevantes/ (neste website localizar o nome do Fundo e o documento desejado); e

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 de Distribuição", clicar em "Ofertas Resolução CVM 160", buscar por "*Primo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", e, então, localizar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA ("RESOLUÇÃO CVM 175").

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "RISCOS", PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

São Paulo, 26 de novembro de 2026.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA