

PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 34.847.042/0001-84

Código ISIN: BRTSERCTF006

TICKER: TSER11

FATO RELEVANTE

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 34.847.042/0001-84 ("Fundo"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que foi aprovado, nos termos do "*Termo de Apuração da Assembleia Geral Extraordinária Finalizada em 18 de março de 2026*", conforme divulgado em 18 de março de 2026 ("Ato de Aprovação"), entre outras matérias, a realização da 5ª (quinta) emissão ("Emissão") de cotas do Fundo com a renúncia de direito de preferência dos Cotistas ("Novas Cotas", sendo que quando em conjunto com as demais cotas de emissão do Fundo, simplesmente "Cotas"), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a CVM e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160" e "Oferta", respectivamente).

Regime de Distribuição das Novas Cotas

Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a CVM e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.

Montante Inicial da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 120.000.738,69 (cento e vinte milhões, setecentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 5.000.042,88 (cinco milhões, quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), correspondente ao montante de 51.648 (cinquenta e um mil, seiscentos e quarenta e oito) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160 ("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, nos termos dos documentos da Oferta.

Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente, 1.239.549 (um milhão, duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e nove) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Direitos das Novas Cotas

As Novas Cotas assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes, nos termos do Regulamento. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e no artigo 23, inciso IV do Anexo Descritivo A do Regulamento e do previsto na Resolução nº 175 da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), o Cotista não poderá resgatar ou amortizar suas Cotas.

Preço de Emissão

Valor unitário de R\$ 96,81 (noventa e seis reais e oitenta e um centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) ("Preço de Emissão"), valor este fixado, nos termos do item I, subitem "(i)" do artigo 23 do Anexo Descritivo A do Regulamento, com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas em 31 de janeiro de 2026.

Lote Adicional

Não será admitido ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160.

Lote Suplementar

Não será admitido pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM nº 160.

Coordenador Líder

Será o próprio Administrador ("Coordenador Líder"). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Direito de Preferência

Nos termos do artigo 23, inciso II do Anexo Descritivo A do Regulamento, não haverá direito de preferência.

Público-alvo

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição.

Prazo de Colocação

Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição ("Prazo de Colocação").

Procedimento de Distribuição

A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Novas Cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

Forma de Subscrição e Integralização

Exceto pelas (i) Novas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência e (ii) pelas Novas Cotas que venham a ser integralizadas mediante compensação de créditos, líquidos e certos, detidos contra o Fundo, e decorrente das Aquisições (conforme abaixo definido) realizadas pelo Fundo, as quais serão objeto de integralização junto ao Escriturador, as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 nas datas de liquidação da Oferta, a serem informadas nos documentos da Oferta. Os Investidores integralizarão as Novas Cotas à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas mediante compensação de créditos, líquidos e certos, detidos contra o Fundo e decorrentes das Aquisições (conforme abaixo definido) realizadas pelo Fundo, os quais poderão ser utilizados para colocação de ordem de investimento e, neste caso, deverá ser realizada à vista.

Investimento Mínimo por Investidor

Não haverá aplicação mínima por Cotista ou Investidor Profissional.

Taxa de Distribuição Primária

Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) o valor equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente a R\$ 0,03 (três centavos) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, conforme orientação do Gestor, para: (i) aquisições de ativos que obedeçam a política de investimentos do Fundo, negociadas e celebradas pela Administradora, conforme orientações do Gestor, e que estejam alinhadas com as estratégias definidas pelo Gestor como mais vantajosas para o Fundo, na medida em que o Gestor identifique e negocie ativos para integrar o patrimônio do Fundo ("Aquisições").

Demais Termos e Condições

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta, de forma discricionária e ativa pelo Gestor.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DE APROVAÇÃO. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DE APROVAÇÃO ESTÃO SUJEITOS A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, OS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES (CONFORME VENHA A SER DEFINIDO NOS DOCUMENTOS DA OFERTA) DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato de Aprovação.

São Paulo, 19 de março de 2026.

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