

PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: nº 34.847.042/0001-84 e Código de Negociação B3: 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, 1212, 2º andar, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão De Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.847.042/0001-84 (“TSER11”), vem, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, celebrou, nesta data, um Compromisso de Venda e Compra (“CVC”) vinculante para a **aquisição de 100% do Edifício Corporativo Oscar Freire Office** locado para a **Souza Cruz Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.009.911/0001-39 (“BAT”) e a Loja Chabad, parte do mesmo complexo, locada para o Restaurante Arturito, cuja razão social é BATI Brasil Restaurantes Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.035.611/0001-87 (“BAT”) e, em conjunto com BAT, simplesmente “Locatárias”), ambos localizados em São Paulo/SP, (“Imóvel” ou “Empreendimento”), na intersecção da Av. Rebouças com a Rua Oscar Freire, no bairro Jardins.

Condições do Negócio

O preço de aquisição do Empreendimento será de **R\$ 132 milhões** (“Preço de Aquisição”), pagos da seguinte forma:

- i. **Pagamento à vista: R\$ 99 milhões** em até 5 dias úteis contados da data de superação das condições precedentes, em de moeda corrente nacional (“Pagamento à Vista”).
- ii. **Earn-Out: R\$ 33 milhões**, que deverá ser pago em moeda corrente nacional, em 12 meses após a data de fechamento da transação, condicionado ao cumprimento de conjunto de obrigações do vendedor no âmbito do CCV, conforme definido nos documentos da transação (“Earn Out”).

Adicionalmente, o vendedor se compromete com o pagamento de uma Renda Mínima Garantida (“RMG”), no valor de **R\$ 50 mil por mês**, adicional ao aluguel normalmente pagos pelas Locatárias, pelo prazo de 12 meses a contar da data de fechamento da transação.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 01 de abril de 2026.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., administradora do **PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**