

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:

Em complemento ao [Fato Relevante divulgado em 01/04/2026](#), na data de ontem, dia 13 de abril de 2026, o TSER11 celebrou a lavratura da escritura de compra e venda para a **aquisição de 100%** (cem por cento) do **Edifício Corporativo Oscar Freire Office**. O Preço de Aquisição do Empreendimento foi de **R\$ 132 milhões** (cento e trinta e dois milhões de reais), sendo R\$ 99 milhões (noventa e nove milhões de reais), pagos na assinatura da escritura, em moeda corrente nacional.

O Imóvel está **100%** (cem por cento) locado para a BAT e a Loja Chabad está locada para o Restaurante Arturito, ambos contratos típicos com prazo longo de duração (10 anos), com vencimentos previstos para 2032 e 2033, respectivamente. Apesar de serem contratos “típicos”, ambos contam com multas rescisórias significativas, de aproximadamente 18 (dezoito) e 16 (dezesesseis) vezes o valor do aluguel vigente, respectivamente, além de aviso prévio de 6 (seis) meses e 3 (três) meses, respectivamente.

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

São Paulo, 14 de abril de 2026.

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