

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE B, DE COTAS SUBCLASSE C.1 E DE COTAS SUBCLASSE C.2 DA CLASSE ÚNICA DO

BRIO PRIME OFFICE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.396.021/0001-01

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE B: BRBPOFCTF020
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE C.1: BRBPOFCTF004
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE C.2: BRBPOFCTF038

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO PARA SUBCLASSE B: BPOF11
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO PARA SUBCLASSE C.1: BPOF15
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO PARA SUBCLASSE C.2: BPOF16

Tipo ANBIMA: “Tijolo”, “Gestão Ativa”
Segmento ANBIMA: “Multicategoria”

REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS SUBCLASSE B NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/298, EM 18 DE AGOSTO DE 2026*
REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS SUBCLASSE C.1 NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/299, EM 18 DE AGOSTO DE 2026*
REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS SUBCLASSE C.2 NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/300, EM 18 DE AGOSTO DE 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais aplicáveis, o **BRIO PRIME OFFICE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 68.396.021/0001-01 (“Fundo”), a **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** nova denominação **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 CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de administradora da Classe (“Administradora”) e a **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos”, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.318, de 20 de outubro de 2016, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1336, Conjunto 22, Edifício Alvino Slaviero, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob nº 15.050.378/0001-77, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** nova denominação **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“Primeiro Comunicado ao Mercado” ou “Comunicado”), **COMUNICAR** a respeito (i) da exclusão das previsões do (a) período de encerramento do período de coleta de intenções de investimento; (b) da data do procedimento de alocação; e (ii) da inclusão da nova data máxima de liquidação da oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Primeiro Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Instrumento Particular de Constituição do Brio Prime Office Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Ato de Aprovação da Oferta”).

I. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em virtude do disposto acima, o Cronograma foi modificado, de forma que o novo Cronograma da Oferta encontra-se abaixo reproduzido:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	18/08/2026
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	19/08/2026
3	Divulgação deste Primeiro Comunicado ao Mercado	27/08/2026
4	Início do Período de Desistência	28/08/2026
5	Encerramento do Período de Desistência	03/09/2026

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início.

⁽²⁾ Attingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

⁽³⁾ Cronograma alterado em decorrência do Primeiro Comunicado ao Mercado, divulgado em 27 de agosto de 2026, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

II. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante a assinatura dos boletins de subscrição da Oferta, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Comunicado, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, até às 16:00 horas do dia 03 de setembro de 2026 (**"Período de Desistência"**), ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta. O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma da Oferta, conforme ilustrado no item acima.

III. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

IV. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, indicadas abaixo:

- **Administradora:** <https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds/> (neste website, selecionar "Fundo de Investimentos", procurar por "BRIO PRIME OFFICE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder:** <https://www.apexgroup.com/apex-brazil-funds/> (neste website, selecionar "Fundo de Investimentos", procurar por "BRIO PRIME OFFICE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.brioinvestimentos.com.br/> (neste website, procurar por "Atuação", clicar em "Brio Prime Office Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- **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 Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Brio Prime Office Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Brio Prime Office Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

V. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA 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 IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO REGULAMENTO.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ASSIM DEFINIDOS NOS TERMOS DO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, SENDO VEDADA A SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS COTAS POR INVESTIDORES QUE NÃO SE ENQUADREM NESSA CATEGORIA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS INDICADOS NO ANÚNCIO DE INÍCIO.

A data deste Comunicado é 27 de agosto de 2026.

