

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PRIVADA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SUPER SÊNIOR DO

## BIOTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 43.617.647/0001-70

A **BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, SAUN Quadra 5, Lote C, Bloco C, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 33.805.686/0001-69 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **BIOTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob nº 43.617.647/0001-70 ("Fundo"), e a **BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.584, de 28 de março de 2014, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob nº 14.744.231/0001-14, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), comunicam o início, na presente data, da oferta privada primária de distribuição de 504.300 (quinhentas e quatro mil e trezentas) da 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse Super Sêniores do Fundo ("1ª Emissão Super Sênior", "Oferta" e "Cotas Super Sêniores", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota Super Sênior, na primeira data de integralização ("Preço por Cota Super Sênior"), as quais serão distribuídas pelo Gestor, nos termos do artigo 1º, parágrafo único, IV, "b", da Resolução CVM nº 161, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 161") no regime de melhores esforços de colocação e objeto de distribuição privada.

A Oferta será realizada no montante de R\$ 50.430.000,00 (cinquenta milhões e quatrocentos e trinta mil reais) ("Montante Inicial"), considerando o Preço por Cota Super Sênior, correspondente a 504.300 (quinhentas e quatro mil e trezentas) Cotas Super Sêniores, não sendo admitida a possibilidade de distribuição parcial, e sendo certo que após a primeira integralização o Preço de Emissão será corrigido pela variação do IPCA/IBGE, capitalizado e calculada a rentabilidade *pro rata die*, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a contar da data da primeira integralização até o 7º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à data efetiva das integralizações subsequentes, observado que não será admitida a integralização de fração de Cotas, sendo eventuais arredondamentos realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo.

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>
1	Divulgação do Anúncio de Início	03 de junho de 2025
2	Data prevista para a primeira liquidação da Oferta	03 de julho de 2025

<b>3</b>	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	30 de novembro 2025
----------	--	---------------------

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Ofertantes.*

(2) *Poderá haver diversas datas de liquidação, respeitada a Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento.*

### **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Gestor, à Administradora e à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Gestor, da Administradora e da CVM, nos *websites* abaixo indicados:

**Administradora:** <https://novo.brb.com.br/para-voce/investimentos/fundos/fundo-de-investimento-imobiliario-biotic> (selecionar documento desejado);

**Gestor:** <https://integralbrei.com.br/> (neste website selecionar "Fundos", depois pesquisar por "FII BIOTIC" e então localizar "Documentos", e então selecionar o documento desejado);

**CVM:** <https://conteudo.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos.html> (neste *website* clicar "Fundos de Investimento Registrados", no primeiro campo, digitar "BIOTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar "Continuar", e, então, localizar a opção desejada);

**A OFERTA NÃO FOI REGISTRADA PERANTE A CVM. O FUNDO ENCONTRA-SE REGISTRADO PERANTE A CVM, JÁ TENDO REALIZADA ANTERIORMENTE EMISSÃO PÚBLICA DE OFERTA PERANTE À CVM.**

A data deste Anúncio de Início é 03 de junho de 2025.

**BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**

**BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.**