

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PRIVADA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ nº 43.617.647/0001-70

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0CNPCTF002

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, Brasília-DF, e inscrita no CNPJ sob o nº 33.805.686/0001-69 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC**, 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, inicialmente, até 100.000 (cem mil) de cotas ("Cotas"), da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão" e "Oferta", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço por Cota"), 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 destinada única e exclusivamente ao único cotista do Fundo, sendo dispensada de registro perante a CVM, nos termos do art. 8º, II, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

A Oferta será realizada no montante de, inicialmente, até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) considerando o Preço por Cota ("Montante Inicial"), correspondente a 100.000 (cem mil) de Cotas, podendo o Montante Inicial ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que respeitado o Montante Mínimo de 3.000 (três mil) de Cotas ("Montante Mínimo"), equivalente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1	Divulgação do Anúncio de Início	06/12/2024

2	Data de prevista para a primeira liquidação da Oferta	10/12/2024
3	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/05/2025

(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/>; (selecionar o documento desejado);

Gestor: www.integralaccess.com.br/ (neste *website* selecionar "Fundos", depois pesquisar por "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC" e então localizar "Documentos", e então clicar em "2024", e 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 "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC", clicar "Continuar", e, então, localizar a opção desejada);

A OFERTA NÃO FOI REGISTRADA PERANTE A CVM, SENDO DESTINADA ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE AO COTISTA DO FUNDO.

A data deste Anúncio de Início é 06 de dezembro de 2024.

BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A

BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.