

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PRIVADA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE 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 ("Administrador"), 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 o Administrador, os "Ofertantes"), comunicam o início, na presente data, da oferta privada primária de distribuição de 150.000 (cento e cinquenta mil) da 3ª (terceira) emissão de cotas da subclasse Sêniores do Fundo ("3ª Emissão Sênior", "Oferta" e "Cotas Seniores", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de subscrição equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota Sênior ("Preço por Cota Sênior").

A Oferta será realizada no montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ("Montante Inicial"), considerando o Preço por Cota Sênior, correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas Seniores, 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.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, de forma que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("Distribuição Parcial"). A realização da oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pelo Administrador.

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	20/10/2025
2	Data prevista para a primeira liquidação da Oferta	24/10/2025
3	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	18/04/2026

(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, ao Administrador 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, do Administrador e da CVM, nos websites abaixo indicados:

Administrador: <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 20 de outubro de 2025.

Emerson Vasconcelos Rizza

Emerson Vasconcelos Rizza (20 de outubro de 2025 17:27:17 ADT)

BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A

Vitor Bidetti

Vitor Bidetti (20 de outubro de 2025 17:10:29 ADT)

BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.