

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PRIVADA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) 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 100.000 (cento e cinquenta mil) da 4ª (quarta) emissão de cotas da subclasse Sêniores do Fundo ("4ª 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\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Montante Inicial"), considerando o Preço por Cota Sênior, correspondente a 100.000 (cem 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\$ 2.000.000,00 (dois milhões de 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	12/05/2026
2	Data prevista para a primeira liquidação da Oferta	12/10/2026
3	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	08/11/2026

(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 12 de maio de 2026.

BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A

BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.

BIOTIC FII - Anúncio de Início - 4ª Emissão Cotas Seniores_vfinal.pdf

Documento número #77f0ea23-8584-4e1c-89ab-d030908d4564

Hash do documento original (SHA256): bb56d10e88fdbba31710a02fe4e47a4773cf7e6fa7a825b9d57a241e11aa79de0

Assinaturas

✓ **Emerson Vasconcelos Rizza**
CPF: 701.712.891-53
Assinou em 12 mai 2026 às 18:03:10

✓ **Vitor Guimarães Bidetti**
CPF: 064.631.608-73
Assinou em 12 mai 2026 às 18:11:29

Log

- 12 mai 2026, 17:03:32 Operador com email ana.choi@brei.com.br na Conta 8200ef3d-5490-484a-8a67-246c4e91db02 criou este documento número 77f0ea23-8584-4e1c-89ab-d030908d4564. Data limite para assinatura do documento: 11 de junho de 2026 (17:03). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 12 mai 2026, 17:06:25 Operador com email ana.choi@brei.com.br na Conta 8200ef3d-5490-484a-8a67-246c4e91db02 adicionou à Lista de Assinatura: vitor.bidetti@brei.com.br para assinar, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vitor Guimarães Bidetti e CPF 064.631.608-73.
- 12 mai 2026, 17:06:25 Operador com email ana.choi@brei.com.br na Conta 8200ef3d-5490-484a-8a67-246c4e91db02 adicionou à Lista de Assinatura: presidtvm@dtvm.brb.com.br para assinar, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Emerson Vasconcelos Rizza e CPF 701.712.891-53.
- 12 mai 2026, 18:03:10 Emerson Vasconcelos Rizza assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail presidtvm@dtvm.brb.com.br. CPF informado: 701.712.891-53. IP: 200.11.21.25. Componente de assinatura versão 1.1439.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 12 mai 2026, 18:11:29 Vitor Guimarães Bidetti assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail vitor.bidetti@brei.com.br. CPF informado: 064.631.608-73. IP: 177.8.164.28. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.57265661052892 e longitude -46.69009942190371. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1439.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

12 mai 2026, 18:11:30

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 77f0ea23-8584-4e1c-89ab-d030908d4564.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 77f0ea23-8584-4e1c-89ab-d030908d4564, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.