

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 3ª
EMIÇÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DE COTAS DO

BFC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 31.145.875/0001-05

Código ISIN Subclasse A: BRBFCCTF007

Código de Negociação: BFCC11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/418, em 17 de dezembro de 2025*

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

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **BFC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 31.145.875/0001-05 (“**Fundo**”), o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administrador**”) e, em conjunto com o Fundo, “**Ofertantes**”, em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930 inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definido abaixo) (“**Coordenador Líder**”), comunicam, na data deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública primária de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, cujo registro foi obtido pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, de 4.254.496 (quatro milhões, duzentas e cinquenta e quatro mil e quatrocentas e noventa e seis) cotas da Subclasse A da classe única do Fundo, todas nominativas e escriturais (“**Cotas**”, bem como “**Classe**” e “**Oferta**”, respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante de até:

R\$ 425.449.600,00

(quatrocentos e vinte e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais)

A Oferta não contará com a possibilidade de emissão de lote adicional. A oferta contará com a possibilidade de distribuição parcial das Cotas, desde que observada uma colocação mínima de R\$ 390.000.000,00 (trezentos e noventa milhões de reais).

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

Evento	Etapas	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Registro Automático da Oferta	17/12/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início	17/12/2025
3	Início do Período de Distribuição	17/12/2025
4	Data tentativa para 1ª Liquidação	19/12/2025
5	Data máxima para encerramento do Período de Distribuição e liquidação	31/12/2025
6	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses, os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

Este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- Administrador:** <https://www.bancogenial.com/> (neste website, no campo “Fundos de Investimentos Administrados e/ou distribuídos pelo Banco Genial S.A.”, acessar a barra “Pesquisar” e procurar por “BFC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar os documentos da Oferta);
- Coordenador Líder:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website acessar “BFC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> **(A)** (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “BFC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada); ou **(B)** selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “BFC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Regulamento etc.)” e, então, localizar o documento desejado); e
- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado ao lado direito, e depois selecionar “BFC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o documento desejado).

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, A GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS ACIMA.

A data deste Anúncio de Início é 17 de dezembro de 2025.



ADMINISTRADOR

genial

COORDENADOR LÍDER



J.Safrá

**Investment
Bank**