

AVISO AO MERCADO

REGISTRO DA OFERTA PRIVADA DE EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FLORIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora e coordenadora líder (“Administrador” e “Coordenador Líder”) do **FLORIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, composto por única classe de cotas de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **41.820.693/0001-46** (“Fundo”), vem pelo presente aviso ao mercado dar a publicidade à oferta privada nos termos Artigo 8º, inciso II da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Safe Harbor”) nos termos do Suplemento do Anexo I ao presente documento.

São Paulo, 05 de agosto de 2025.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Coordenador Líder

**ANEXO I
SUPLEMENTO**

SUPLEMENTO DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS DE CLASSE ÚNICA DO FLORIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF nº 41.820.693/0001-46

A Emissão de Cotas de Classe Única do FLORIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF nº 41.820.693/0001-46, ("Fundo"), a serem emitidas nos termos do seu Regulamento, terão as seguintes características:

- a) **Nomenclatura:** Cotas de Classe Única.
- b) **Forma de Colocação e Público-Alvo:** Na forma do inciso II do Art. 8º da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a cotistas do próprio fundo (Safe Harbor).
- c) **Data da Emissão:** Será a data da integralização de Cotas.
- d) **Quantidade de Cotas:** Quantas forem necessárias para atingir o valor total da Oferta.
- e) **Valor Unitário da Cota:** R\$ 1.000,00 (um mil reais) para a primeira integralização de Cotas da Série. A partir de então o valor da Cota será calculado todo dia útil, nos termos do Regulamento. A data da aplicação e o valor da Cota serão o do dia da efetiva disponibilidade dos recursos colocados, pelos investidores, à disposição do Fundo.
- f) **Valor Total da Oferta:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando o cálculo da quantidade de Cotas multiplicada pelo valor unitário inicial das Cotas objeto desta Oferta, podendo este valor total da Oferta ter variação conforme cálculo do valor unitário da Cota em cada data de integralização.
- g) **Possibilidade de Encerramento da Distribuição com Cancelamento do Saldo Não Colocado:** o saldo não colocado poderá ser cancelado.
- h) **Intermediária Líder da Oferta:** será a Administradora do Fundo.
- h) **Direito de Preferência:** os cotistas não terão direito de preferência, nos termos do Artigo 72, Parágrafo Primeiro do Regulamento do Fundo.

São Paulo, 05 de agosto de 2025.

FLORIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO