



BIOTIC S/A

Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2024

BIOTIC S.A.

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração do resultado abrangente

Demonstração das mutações do patrimônio

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
BIOTIC S.A.
Brasília - DF

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BIOTIC S.A. (“BIOTIC” ou “Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as práticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BIOTIC S.A., em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Incerteza relevante quanto à continuidade operacional

Chamamos a atenção para as Nota Explicativa nº 1, que descreve os planos da Administração para a captação de investidores e início das atividades, que foram originalmente previstos para o final do exercício de 2023 e início do exercício de 2024. Entretanto, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7, devido às incertezas políticas no cenário mundial, a nova previsão de início das atividades operacionais da Companhia é para o exercício de 2026. Esses fatos indicam a possível existência de incerteza que pode levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Valor Recuperável dos investimentos

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 7, às demonstrações financeiras, que descreve o fato de a Companhia deter em seus investimentos valores mensurados a valor de custo histórico, da qual, caso não se materializem os prováveis benefícios econômicos futuros, o valor recuperável registrado neste ativo poderá ser diferente daquele estimado em 31 de dezembro de 2024. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de maneira relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o parque continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do parque são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da BIOTIC;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da BIOTIC. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a BIOTIC a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Brasília, 01 de abril de 2025.

Conteúdo

Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração de resultados abrangentes	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstração dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12

BIOTIC S.A.

CNPJ 29.580.134/0001-00

NIRE 53 3 0001857-0

Balanco patrimonial

em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

Ativo	Nota	2024	2023
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	597.678	1.156.137
Outros créditos	5	1.561.291	1.449.575
		2.158.969	2.605.712
Não circulante			
		-	-
Investimentos Imobilizado Intagível	6	1.025.735.378	991.779.938
	7	26.499.645	19.387.109
		1.052.235.024	1.011.167.047
		1.052.235.024	1.011.167.047
Total do ativo		1.054.393.993	1.013.772.759
Passivo			
Circulante	Nota	2024	2023
Fornecedores		1.950	-
Outras obrigações	8	1.781.065	1.774.383
		1.783.015	1.774.383
Não circulante			
		-	-
Patrimônio líquido	9		
Capital social		990.010.045	990.010.045
AFAC		40.223.708	28.411.732
Lucros e Prejuízos		(6.423.401)	(7.237.598)
Resultado do exercício		28.800.626	814.197
		1.052.610.978	1.011.998.376
Total do passivo		1.054.393.993	1.013.772.759

BIOTIC S.A.

CNPJ 29.580.134/0001-00

NIRE 53 3 0001857-0

Demonstração de resultado

em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

	Notas	2024	2023
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas administrativas	10	(1.639.418)	(965.741)
Receitas não operacionais		30.440.044	1.779.938
Resultado líquido do exercício		<u>28.800.626</u>	<u>814.197</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

BIOTIC S.A.

CNPJ 29.580.134/0001-00

NIRE 53 3 0001857-0

Demonstração de resultado abrangente

em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultado líquido do exercício	28.800.626	814.197
Outros resultados abrangentes, líquidos de imposto de renda e contribuição social	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente do exercício	<u>28.800.626</u>	<u>814.197</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

BIOTIC S.A.

CNPJ 29.580.134/0001-00

NIRE 53 3 0001857-0

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

	Capital social	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Resultados Acumulados	Resultado	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	990.010.045	22.952.228	(7.237.598)	-	1.005.724.675
Lucro líquido do exercício	-	-	-	814.197	814.197
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	5.459.504	-	-	5.459.504
Destinações:	-	-	-	-	-
Constituição de reserva	-	-	814.197	(814.197)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	990.010.045	28.411.732	(6.423.401)	-	1.011.998.376
Integralização de capital	-	-	-	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	11.811.977	-	-	11.811.977
Lucro líquido do exercício	-	-	-	28.800.626	28.800.626
Destinações:	-	-	-	-	-
Constituição de reserva	-	-	28.800.626	(28.800.626)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	990.010.045	40.223.708	22.377.225	-	1.052.610.978

As notas explicativas da Administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

BIOTIC S.A.

CNPJ 29.580.134/0001-00

NIRE 53 3 0001857-0

Demonstração dos fluxos de caixa

em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido antes do imposto de renda e contribuição social	28.800.626	814.197
Ajustes por:		
Ajustes Patrimoniais	-	-
	<u>28.800.626</u>	<u>814.197</u>
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) redução de outros ativos	(34.067.157)	(2.205.806)
Aumento (redução) em outras obrigações	6.681	(211.743)
	-	-
	<u>(34.058.526)</u>	<u>(2.417.549)</u>
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais	<u>(5.257.900)</u>	<u>(1.603.352)</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Intangível	(7.112.538)	(4.565.030)
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	<u>(7.112.538)</u>	<u>(4.565.030)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	11.811.977	5.459.504
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de financiamento	<u>11.811.977</u>	<u>5.459.504</u>
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	<u>(558.460)</u>	<u>(708.879)</u>
Saldo de Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.156.137	1.865.016
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>597.678</u>	<u>1.156.137</u>
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	<u>(558.460)</u>	<u>(708.879)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

BioTIC S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

1 Contexto Operacional

A BioTIC S.A. (“Companhia”) é uma subsidiária integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, criada para a implantação do Parque Tecnológico de Brasília – “BIOTIC”, com o objetivo de cuidar da gestão, controle e estruturação do empreendimento.

O BioTIC será o principal polo de desenvolvimento científico, tecnológico e de inovação do Distrito Federal, com foco na inovação em Biotecnologia e Tecnologia da Informação e Comunicação, o projeto viabilizará a instalação de diversas empresas, além de instituições de pesquisa e centros de inovação. O BioTIC foi instituído pela Lei Complementar nº 923/2017, que alterou a Lei Complementar nº 679/2002, incluindo a biotecnologia como um dos setores da tecnologia a serem desenvolvidos e apoiados pelo Parque, mantendo a área como zona urbana de uso controlado, de 121,5409 hectares, localizada entre a DF-003, o Parque Nacional e a Granja do Torto.

Na estrutura da BIOTIC atual estão presentes: o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal e a Diretoria Executiva, formados por membros eleitos pela Assembleia Geral. O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada responsável pela orientação superior da Empresa, composto por 5 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral, todos com mandato unificado de 2 (dois) anos a contar da data da eleição, permitida até 3 (três) reconduções. O Conselho de Administração reunir-se-á na sede da BIOTIC S.A., e o número de reuniões será fixado de acordo com a necessidade da Empresa, sendo obrigatória a realização de, no mínimo, uma reunião bimestral.

O Conselho Fiscal é composto por 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos anualmente pela Assembleia Geral Ordinária, permitida a reeleição. O Conselho Fiscal se reúne, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que convocado por qualquer de seus membros ou pela Diretoria.

A Diretoria é composta por, 03 (três) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração, com mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição. Dentre os diretores eleitos têm-se o Diretor Presidente, o Diretor de Administração e Finanças e o Diretor de Negócios, Ciência, Tecnologia e Inovação.

A estratégia de financiamento do Distrito de Inovação BIOTIC consiste na utilização da modalidade de estruturação financeira de Project Finance, associada ao uso de fundo de investimento imobiliário (FII) e de fundo de investimento em participações (FIP) como fontes de recursos para o empreendimento. Essa estratégia está respaldada no Marco Legal da Ciência, Tecnologia e Inovação, na legislação brasileira de mercado de capitais e na Lei das Estatais.

Conectado com o futuro do mercado, o FII BIOTIC foi criado seguindo princípios internacionais de responsabilidade ambiental, social e de governança (ASG), estruturado por grupo multidisciplinar de renome internacional. A adoção de políticas ASG é um atrativo importante e necessário para a captação de recursos no mercado financeiro internacional. O FII BIOTIC possui o potencial de se tornar o maior fundo ASG imobiliário do País. O Fundo tem por objetivo o desenvolvimento do Distrito de Inovação BIOTIC, com o aporte, desenvolvimento imobiliário e rentabilização do Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília, de 1 milhão de metros quadrados, avaliado em R\$ 990 milhões, com a captação de investidores para as 5 fases do projeto. O fundo captará R\$ 1,1 bilhão na primeira fase, de um total previsto para o projeto de mais de R\$ 6 Bilhões.

O FII BIOTIC foi registrado na CVM em setembro de 2021, quando ocorreu o seu lançamento oficial em São Paulo no dia 22 do mesmo mês. Conforme exigência da CVM, o Fundo encontra-se em período de silêncio e na preparação de sua primeira Oferta, com vistas à integralização de cotas por parte da BIOTIC S.A. com o aporte do Lote 1 ocorrida em fevereiro de 2022. Ao longo de 2022, o FII BIOTIC iniciou a etapa de roadshow para captação de recursos no mercado financeiro e de prospecção comercial de parceiros imobiliários e potenciais ocupantes dos empreendimentos da primeira fase, com chamadas de capitais para investidores restritos (Oferta 476).

Após a integralização de capital da BIOTIC, o Fundo continua suas atividades de captação de investidores, com participação da BREI e da BIOTIC em diversos eventos de divulgação para grandes investidores, nacionais e internacionais.

Até o momento foram realizados roadshows em diversos países e eventos, dentre eles:

- Expo Dubai 2022;
- Latin America GRI Real Estate 2022 em Nova Iorque;
- Brasil Investment Forum - BIF 2022 em São Paulo;
- WTC: O projeto WTC será implementado no lote 1. A área do terreno é de 45.946m² e a área construída será de aproximadamente 18378m². O projeto teve o estudo preliminar e implantação aprovados, está em fase de desenvolvimento de projeto executivo com suas respectivas aprovações. A previsão para início das obras eram para julho de 2024, não ocorreu ficando para meados de 2026.

Por fim, pretende-se em 2025 e início de 2026, avançar com a criação da política de atração e desenvolvimento de empresas de base tecnológica para o BIOTIC. Será desenvolvida uma proposta de benefícios fiscais e creditícios aos seus ocupantes, alinhada com os demais ambientes de inovação do Brasil e do Mundo. Além disso, será estruturado o fundo de investimento em participações dedicado ao empreendimento (FIP BIOTIC de Inovação), com o objetivo de promover a atração de empresas para o BIOTIC, o fortalecimento do ecossistema de inovação e o desenvolvimento socioeconômico do Distrito Federal.

A BioTic desenvolve O Programa Centelha DF, em parceria com a FAP-DF, apoio do Centro de Apoio ao Desenvolvimento Tecnológico da Universidade de Brasília (CDT/UnB), do Instituto Federal de Brasília (IFB), da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), do Instituto Brasília de Tecnologia e Inovação (IBTI), do Centro de Tecnologia de Software de Brasília (Tecsoft) e da Associação Brasileira das Instituições de Pesquisa Tecnológica (ABIPTI). O programa visa estimular a criação de empreendimentos inovadores e disseminar a cultura empreendedora no Distrito Federal e oferece capacitações, recursos financeiros e suporte para transformar ideias em negócios de sucesso.

Ainda em parceria com a FAP-DF, a BIOTIC S.A. possui o Convênio “Facilities” que prevê a gestão dos serviços e instalações prediais do Complexo de Governança do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC, por meio de empresa terceirizada contratada para execução dos serviços.

2 Apresentação das demonstrações contábeis

- a. Demonstrações Financeira** - As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional da Companhia. Na preparação das demonstrações financeiras, foram adotadas as premissas contábeis vigentes no Brasil, tomando como base a Lei nº 11.638/2007, Lei nº 11.941/09 que alteraram artigos da Lei nº 6.404/76 em aspectos relativos à elaboração e divulgação das demonstrações financeiras e os Pronunciamentos Técnico emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e por fim as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC).

A autorização para a conclusão das demonstrações contábeis foi dada pela Diretoria da Companhia em 31 de março de 2025.

Moeda funcional - A moeda funcional na qual as demonstrações financeiras são divulgadas é o Real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em Reais.

Políticas contábeis - As políticas contábeis da Companhia foram aplicadas de maneira consistente ao exercício apresentado nestas demonstrações financeiras.

3 Base de preparação

a. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC). A apresentação das demonstrações financeiras foi elaborada com base no custo histórico.

b. Reconhecimento de receitas e custos

A apuração do resultado é efetuada pelo regime de competência. As receitas são mensuradas pelo valor justo (acordado em contrato - valores recebidos ou a receber). Os rendimentos e encargos incidentes sobre os Ativos e Passivos estão reconhecidas no resultado.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor de mercado, cuja data de vencimento seja até 90 dias da data de aplicação.

d. Contas a receber

As contas a receber de clientes são registradas pelo valor faturado. Os créditos a receber de clientes serão oriundos pelo aluguel dos espaços quando da construção do BIOTIC.

e. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido das depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear. As taxas anuais de depreciação são calculadas com base nas taxas estipuladas pela Receita Federal.

f. Demais ativos circulantes e não circulantes

São apresentados pelo valor líquido de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias incorridas.

g. Passivo circulante e não circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas, previstas contratualmente.

h. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240.000 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, sua apuração é realizada na sistemática do Lucro Real anual.

i. AFAC – Adiantamento para futuro aumento de capital

Valores aportados pelo controlador para continuidade da Companhia no desenvolvimento de suas atividades. Estes valores servirão para aumento de capital e integralização em momento oportuno.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2024	31/12/2023
Banco do Brasil	-	-
Banco do Brasil – Aplicação (a)	229.099	328.797
Banco de Brasília - BRB	-	208.251
Banco de Brasília – BRB (Facilities)	308	72
Banco de Brasília – Aplicação (b)	-	401.249
Banco de Brasília – Aplicação (c)	368.271	217.768
Total	597.678	1.156.137

- (a) Refere-se o valor de (R\$ 328.797) proveniente do programa de **APOIO FINANCEIRO DO MCTIC/Finep, COM RECURSOS DO FNDCT - PROGRAMA CENTELHA**. Valores aplicados em Fundo de Investimento de Renda Fixa de Curto Prazo, com rendimento médio de 0,81% a.m.*
- (b) Aplicação imediata realizada pelo banco dos recursos recebidos para manutenção da Companhia. Valores aplicados em CDB's com rendimento de 100% e 105% do CDI a.m.*

- (c) Referem-se aos valores recebidos para gestão dos Facilities que a Biotic faz sobre o complexo. Valores aplicados em CDB's com rendimento de 100% do CDI a.m.*

** Rentabilidade apurada em 2023. Importante frisar que a rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura, e que a rentabilidade divulgada não é líquida de impostos*

As receitas financeiras não são apresentadas por fazerem parte dos convênios: Centelha e Facilities e a outra aplicação seria do Parque Tecnológico (preço público e condomínio) que é revertido para o Intangível.

5 Outros Créditos

	31/12/2024	31/12/2023
Centelha (a)	1.553.192	1.442.821
Imposto a recuperar	8.099	6.753
Total	1.561.291	1.449.574

- (a) O Programa Centelha DF visa estimular o empreendedorismo inovador por meio de capacitações para o desenvolvimento de produtos (bens e/ou serviços) ou de processos inovadores e, apoiar por meio da concessão de recursos de subvenção econômica (recursos não reembolsáveis) oriundos da Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP e da Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal - FAPDF, executadas pela BIOTIC S/A (processos: 04005-0000.1063/2018-68 e 04005-00000053/2021-19), a geração de empresas de base tecnológicas a partir da transformação de ideias inovadoras em empreendimentos que incorporem novas tecnologias aos setores econômicos estratégicos do Distrito Federal.

A movimentações de entrada e aplicações dos recursos ocorreram antes de dezembro de 2022, sendo recebido 1ª parcela FINEP R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) em 05/08/2021, a 1ª parcela FAPDF R\$ 166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais) em 23/04/2021, a 2ª parcela FAPDF R\$ 166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais) em 03/11/2021 e a 3ª parcela FAPDF R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais) em 13/10/2022.

As primeiras movimentações de saída de recursos deste convênio ocorreram apenas em dezembro de 2022, essas movimentações referem-se as saídas dos recursos para 23 das empresas selecionadas no âmbito do Programa Centelha DF, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) cada uma, totalizando R\$ 414.000,00 (quatrocentos e quatorze mil reais). Em 2023 foram pagos os projetos a seguir listados, totalizando R\$ 287.959,84 (duzentos e oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e quatro centavos).

Em 2024 apresenta apenas as movimentações de pagamentos dos recursos do convênio para pagamento dos projetos contratados. Em 2024 foram pagos os projetos a seguir listados, totalizando R\$ 334.171,24 (trezentos e trinta e quatro mil, cento e setenta e um reais e vinte e quatro centavos).

6 Investimentos

	31/12/2024	31/12/2023
Fundo FII BIOTIC	<u>1.025.735.378</u>	<u>991.779.937</u>
Total	<u>1.025.735.378</u>	<u>991.779.937</u>

Em fevereiro de 2022 foi realizada a integralização pela BIOTIC de 9.900.000 (nove milhões e novecentas mil) cotas, de série única da 1ª (primeira) emissão de cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BIOTIC, CNPJ 43.617.647/0001-70, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por cota, no montante de R\$ 990.000.000,00 (novecentos e noventa milhões de reais), mediante conferência do Lote nº 01, do PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL. Em 2024 tiveram variações referentes a despesas do fundo no montante de R\$ 2.245.870 e um ajuste a valor justo do terreno no montante de R\$ 31.300.668 e um rendimento no monte de R\$ 4.177, com isso o efeito líquido destas movimentações na BioTic representaram o monte de R\$ 29.058.975 positivamente, ademais tiveram gastos que a BioTic realizou apenas os pagamentos, que serão reembolsados no monte de R\$ 1.676.459 para suportar as despesas do fundo, ademais foi realizado um aporte no monte de R\$ 2.000.000, desta forma o seu efeito líquido é de R\$ 30.440.044.

7 Intangível

	31/12/2024	31/12/2023
Gastos com desenvolvimento	<u>26.499.645</u>	<u>19.387.109</u>
Total	<u>26.499.645</u>	<u>19.387.109</u>

- (a) Referem-se aos gastos realizados no desenvolvimento do projeto BioTIC, estes serão amortizados quando da implantação e início das operações do BioTIC, a previsão para início de atividade operacional era maio de 2024, mas por incertezas políticas no cenário mundial no quesito de investimentos essa data foi para 2026. Em 2024 os gastos foram:

Pessoal	6.790.386
Serviços Prestados	3.979.661
Propaganda e Publicidade	58.484
Manutenção Predial	1.698.538
Internet	85.000
Viagens	80.447
(-) Convênios	(5.579.980)
TOTAL	7.112.536

- (b) Em 2024 foram reclassificadas as despesas do fundo que foram classificadas como intangível no monte de R\$ 890.596 tais valores foram classificados como despesas reembolsáveis no grupo de investimentos.

8 Outras obrigações a pagar

	31/12/2024	31/12/2023
Ressarcimento – TERRACAP	700	700
Fornecedores de Serviços	1.950	-
Centelha (b)	1.780.365	1.773.683
Total	1.783.015	1.774.383

(a) O saldo (R\$ 1.780.365) refere-se substancialmente ao programa **APOIO FINANCEIRO DO MCTI/Finep, COM RECURSOS DO FNDCT- PROGRAMA CENTELHA** destinado a operação de recursos, sob forma de subvenção econômica.

9 Patrimônio Líquido

	31/12/2024	31/12/2023
Capital social (a)	990.010.045	990.010.045
AFAC (b)	40.223.708	28.411.732
Lucros e Prejuízos acumulados	(6.423.401)	(7.237.598)
Resultado do exercício	28.800.626	814.197
Total	1.052.610.978	1.011.998.376

(a) Conforme assembleia de acionistas realizada em 17 de fevereiro de 2022 foi aprovado o aumento de capital social originalmente registrado como AFAC, no valor de R\$ 990.000.000, convertido em 9.900.000 ações, totalizando um capital social de R\$ 995.804.700 formado por 9.958.047 ações ordinárias, sendo que faltam ser integralizados o montante de R\$ 5.794.655.

(b) Valores que foram aportados na Companhia para o desenvolvimento dos projetos, estes valores são compostos, principalmente, pelo custo de pessoal cedido pelo controlador e toda diretoria envolvida no projeto, em 2024 o montante de AFAC foi de R\$ 11.811.977.

10 Despesas administrativas

	31/12/2024	31/12/2023
Jetons Conselheiros	1.257.985	656.926
Estagiários	34.799	17.477
Telefone	1.563	575
Honorários Contábeis	119.330	125.530
Material uso e consumo	8.981	7.631
Despesas com Transporte	185.260	145.597
Taxas Diversas, Multas e Juros	6.873	-
Auditoria	24.625	12.005
Total	1.639.418	965.741

11 Partes relacionadas

São definidas como partes relacionadas os seguintes entes:

- Quaisquer Companhias integrantes da TERRACAP e pessoal-chave da Administração.

a. Operações com pessoal-chave da Administração

b. Empréstimos para diretores

A Companhia não concede empréstimos a diretores e a outros dirigentes.

c. Remuneração de pessoal-chave da Administração

A administração da Companhia é remunerada e os valores de sua remuneração são pagos pelo controlador.

d. Operações com o controlador

A TERRACAP por ser o controlador e único acionista da Biotic e pelo fato de a Companhia não ter iniciado suas operações, realiza aportes com intuito de dar continuidade aos estudos e desenvolvimentos que necessita para o início de suas operações, já demonstrados na nota 9 b.

e. Demonstrativos de valores BP (TERRACAP)

TERRACAP

Capital Social Integralizado	990.010.045,32
AFAC	40.223.708,13
TOTAL	1.030.233.753,45

f. BRB DTVM

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BIOTIC, CNPJ 43.617.647/0001-70, é administrado e representado pela BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, CNPJ 33.850.686/0001-69, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme o Art. 1º do Regulamento do FII BIOTIC, bem como o Art. 9º da Lei nº 6.140, de 03 de maio de 2018, e o Art. 144 da Lei Orgânica do Distrito Federal. O Administrador é responsável pelo funcionamento e a manutenção do Fundo, podendo executar as atividades diretamente ou contratar outros prestadores de serviço. São responsabilidades do Administrador estabelecidas no Art. 11 do Regulamento do FII BIOTIC: (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (iii) escrituração de cotas; (iv) custódia de ativos financeiros; (v) auditoria independente; e (vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

12 Relacionamento com os auditores independente

A contratação dos auditores independentes deu-se pelo nº 0011 1-00006280/2019-76 -SEI/GDF, não sendo contratados outros serviços ao não ser os trabalhos de auditoria das demonstrações contábeis.

13 Eventos Subsequentes

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data e encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da Companhia ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

GUSTAVO DIAS HENRIQUE

Diretor Presidente

FILIFE EDUARDO DOS SANTOS VIEIRA DA FONSECA

CONTADOR CRC-DF 020009 O 2

CPF 000.300.941-60