Relatório da Administração

BIOTIC S.A. 2024

MENSAGEM DO PRESIDENTE

A BIOTIC S.A., dando cumprimento às disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de apresentar o Relatório da Administração, as Demonstrações Contábeis com as notas explicativas e o parecer da auditoria independente referentes aos atos da gestão administrativa e a situação patrimonial, financeira e social da empresa no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a Lei nº 6.404/76, Lei 13.303/16 (Lei das Estatais) e com as demais que a sucederam, em especial as que tratam do processo de convergência às Normas Internacionais de Contabilidade.

Dessa forma, a BIOTIC S.A., mais uma vez, presta contas à sociedade, por meio da publicação deste Relatório da Administração 2024. Nosso propósito é disponibilizar, de forma fácil e concisa, informações sobre as principais realizações da Empresa.

O relatório apresenta as atribuições da BIOTIC S.A., sua estrutura institucional, os instrumentos que guiam a gestão administrativa e os resultados dos projetos e atividades realizados em 2024, assim como prospecções para 2025. Todos os atos e ações ratificam a função pública da BIOTIC S.A. como gestora do Parque Tecnológico de Brasília.

A BIOTIC S.A. agradece à sociedade, ao Governo, às Empresas e Instituições residentes e à Academia, o apoio recebido e expressa o reconhecimento e agradecimento a todos os empregados envolvidos, sem os quais não seria possível atingir os números e realizações apresentadas neste relatório.

Gustavo Dias Henrique

Presidente

1. O Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC e a Empresa BIOTIC S.A.

O Distrito Federal possui uma integração entre as três esferas nacionais de governo, universidades, empresas e representações diplomáticas, o que torna a região propícia para o desenvolvimento de políticas públicas voltadas para a inovação.

O Parque Tecnológico de Brasília (BIOTIC) é um empreendimento voltado para a promoção do desenvolvimento científico, tecnológico, econômico, ambiental e social na região do Distrito Federal, além de ser um ambiente propício para a inovação e empreendedorismo. O BIOTIC atua como promotor de oportunidades para empresas que visam o desenvolvimento tecnológico, inclusive com circunstâncias imprevisíveis, como no combate ao coronavírus e suas repercussões, além de investir em outras empresas com potencial tecnológico e inovador, universidades e laboratórios avançados que possam alavancar a matriz socioeconômica da região.

O BIOTIC está localizado na interseção entre o Plano Piloto, Patrimônio Mundial da UNESCO, e o Parque Nacional de Brasília, o que o torna um ambiente dinâmico e imerso na natureza. O empreendimento visa promover o desenvolvimento sustentável da região, criando uma área urbana vibrante, com escritórios, universidades, comércios, residências, praças e parques harmonizados com a riqueza da paisagem circundante e o meio ambiente.

A BIOTIC S.A é uma subsidiária integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, criada para cuidar da gestão, controle e estruturação do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC. A atuação no desenvolvimento do Parque baseia-se na Lei Complementar Distrital nº 679, de 30 de dezembro de 2002, alterada pela Lei Complementar Distrital nº 923, de 10 janeiro de 2017, que cria a área para instalação do Parque, em zona urbana de uso controlado. Com mais de 121 hectares e mais de 10.000 m^2 de construção já concluída, conta, atualmente, com mais de 20 empresas residentes em suas instalações.

Além disso, a área destinada ao Parque Tecnológico BIOTIC é considerada zona urbana controlada e fica em uma área fora do tráfego intenso da cidade urbana, tornando-se um ambiente propício para testes, como de carros autônomos, uso de iluminação

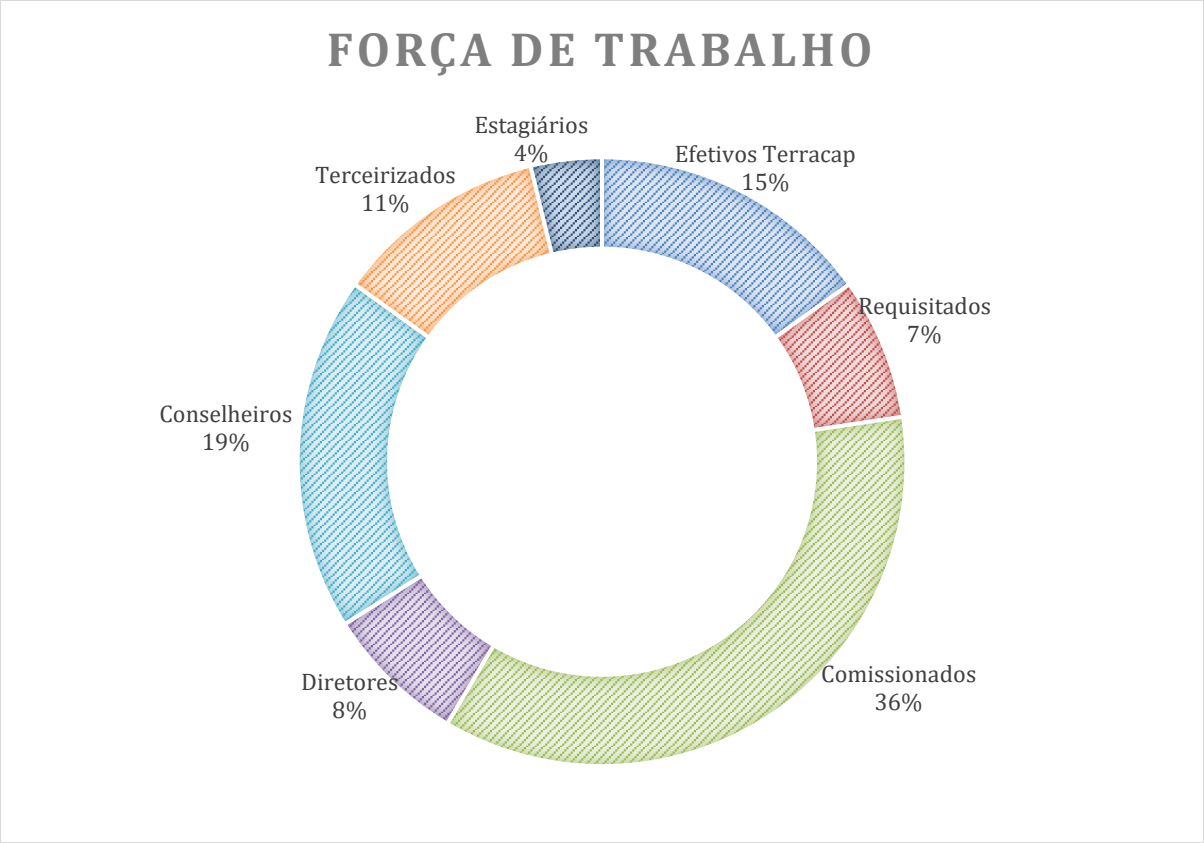
pública integrada inteligente, monitoramento climático, proporcionando ao BIOTIC a oportunidade de se tornar uma espécie de Vitrine Viva de Negócios, onde os interessados poderão testar e conhecer as tecnologias e soluções desenvolvidas no âmbito do Parque, promovendo a marca BIOTIC tanto nacionalmente quanto internacionalmente.

2. Gestão Administrativa

No âmbito administrativo diversas ações foram realizadas durante o exercício de 2024, impactando diretamente o fluxo de caixa da BIOTIC S.A., quer seja na captação de receitas de preço público, de taxas condominiais, de cessão de espaços de garagem e na diminuição da inadimplência, quer seja no enxugamento das despesas operacionais realizadas aquém das previsões orçamentárias.

2.1. Força de Trabalho

A BIOTIC S.A. encerrou o exercício de 2024 com uma força de trabalho de 53 colaboradores, sendo: quatro diretores, cinco conselheiros fiscais, cinco conselheiros da administração, dezenove comissionados sem vínculo, quatro requisitados de outros órgãos, oito empregados da Controladora Terracap, seis terceirizados e dois estagiários.



2.2. Governança

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.

Importante destacar ainda os princípios básicos de Governança utilizados pela BIOTIC S.A., a estrutura de controles internos para além do controle dos Conselhos de Administração e Fiscal, assim como as políticas e práticas de Governança Corporativa adotadas pela Empresa.

2.2.1. Conselho de Administração

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.

Os membros eleitos devem ser brasileiros residentes no País, dotados de notórios conhecimentos e experiência, idoneidade moral e reputação ilibada, cumprir os requisitos e não incorrer nas vedações dispostos na Lei n.º13.303/2016.

Ocorrendo a vacância do cargo de Conselheiro de Administração antes do término do mandato, o próprio Conselho de Administração poderá deliberar sobre a escolha do substituto para completar o mandato do substituído, ficando a deliberação sujeita à ratificação posterior da Assembleia Geral.

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.

2.2.2. Conselho Fiscal

A BIOTIC S.A., tem um Conselho Fiscal de funcionamento permanente, com as competências, atribuições, requisitos, impedimentos, investidura, obrigações, deveres e responsabilidades o que dispõe a Lei n° 6.404/76 e a Lei nº 13.303/16.

O Conselho Fiscal é composto por 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos anualmente pela Assembleia Geral Ordinária, permitida a reeleição.

Na hipótese de vacância ou impedimento de membro efetivo, assumirá o respectivo suplente.

O Conselho Fiscal se reúne, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que convocado por qualquer de seus membros ou pela Diretoria, lavrando-se ata em livro eletrônico próprio.

Além de outras atribuições previstas neste Estatuto ou em Lei compete, previamente, ao Conselho Fiscal:

I - Acompanhar a execução financeira e orçamentária da BIOTIC S.A., podendo examinar livros e requisitar informações;

II - Examinar balancetes, balanços, relatórios financeiros e prestações de contas da Empresa, restituindo-o, o Presidente com o respectivo pronunciamento, podendo recomendar a contratação de auditoria externa;

III - Articular-se com órgãos de auditoria externa, contratados pela Empresa;

IV - Emitir parecer sobre as propostas de aumento de capital social da Empresa.

2.2.3. Diretoria Executiva

A Diretoria é composta por, 04 (quatro) 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, o Diretor de Negócios, Ciência, Tecnologia e Inovação e o Diretor de Engenharia.

Ao final de seus mandatos, os Diretores permanecerão em seus cargos até a posse dos novos Diretores.

A Diretoria se reúne sempre que os interesses sociais o exigirem e suas reuniões serão presididas pelo Diretor Presidente. As deliberações da Diretoria constarão em Atas lavradas em livro eletrônico próprio e são tomadas por consenso.

Em caso de empate, em se verificando qualquer impasse entre os Diretores, a matéria objeto da discussão e impasse é levada à deliberação do Conselho de Administração, que decidirá em última instância sobre o assunto.

2.2.4. Princípios Básicos

Como parâmetro de melhor prática de governança a BIOTIC S.A. adota como princípios básicos de governança corporativa àqueles considerados pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa , conforme abaixo transcritos:

- Transparência – Consiste no desejo de disponibilizar para as partes interessadas as informações que sejam de seu interesse e não apenas aquelas impostas por disposições de leis ou regulamentos. Não deve restringir-se ao desempenho econômico-financeiro, contemplando também os demais fatores (inclusive intangíveis) que norteiam a ação gerencial e que conduzem à preservação e à otimização do valor da organização;
- Equidade – Caracteriza-se pelo tratamento justo e isonômico de todos os sócios e demais partes interessadas (stakeholders), levando em consideração seus direitos, deveres, necessidades, interesses e expectativas;
- Prestação de contas (accountability) – Os agentes de governança devem prestar contas de sua atuação de modo claro, conciso, compreensível e tempestivo, assumindo integralmente as consequências de seus atos e omissões e atuando com diligência e responsabilidade no âmbito dos seus papéis;
- Responsabilidade corporativa – Os agentes de governança devem zelar pela viabilidade econômico-financeira das organizações, reduzir as externalidades negativas de seus negócios e suas operações e aumentar as positivas, levando em consideração, no seu modelo de negócios, os diversos capitais (financeiro, manufaturado, intelectual, humano, social, ambiental, reputacional, etc.) no curto, médio e longo prazos.

Desse modo a BIOTIC S.A., entende que os princípios acima geram valor de longo prazo e, preocupada com as melhores práticas de governança, encontra-se desde o início de sua criação em busca de estruturar a governança, o compliance e a gestão de riscos, para ser uma referência em seu ambiente negocial e perpetuar suas atividades, sempre.

Por fim, a qualidade da condução dos trabalhos, o alcance dos resultados levantados, a avaliação e o monitoramento por meio de indicadores fazem parte da governança conjunta das atividades de todos os colaboradores da BIOTIC S.A., que seguem princípios de trabalho multi, inter e transdisciplinar[1]. Ou seja, a Governança não é uma atividade individual, simples e com prazo determinado. A Governança é feita com o acompanhamento e suporte efetivo às equipes na execução das funções de planejar, gerir, monitorar, avaliar e aprimorar, para que a BIOTIC S.A. atinja os objetivos, a missão e a visão definidos por sua alta gestão, sempre em observância dos valores da empresa e dos sistemas normativos que a Companhia se submete.

[1] Para este relatório conceitua-se: a) multidisciplinaridade é o trabalho independente de uma equipe multidisciplinar; b) interdisciplinaridade é o trabalho de várias especialidades, em colaboração; e c) transdiciplinaridade é o trabalho com interação, diálogo, cooperação e contato entre as disciplinas

3. Atividades e Projetos Realizados

Ao longo do exercício de 2024, foram realizadas diversas ações pela BIOTIC S.A., quer seja no âmbito dos Programas Temáticos do GDF, no âmbito administrativo da Empresa assim como na sua área estratégica.

3.1. Por Programas temáticos

O GDF adota 15 programas temáticos que retratam a agenda de Governo do Senhor Governador Ibaneis Rocha, além de 17 programas de gestão, manutenção e serviços ao Estado, que agregam os gastos relacionados à área-meio. Em 2024, a BIOTIC S.A. teve seu orçamento aprovado para 1 programas temáticos da área fim (Programa de Desenvolvimento Econômico), e 2 de área meio (Programa de Operação Especial e Programa de Gestão, Manutenção e Serviços).

3.1.1. – Desenvolvimento Econômico

Programa Desenvolvimento Econômico		
Ação	**Autorizado**	**Executado**
Implantação do Parque Tecnológico de Brasília	R$ 6.566.000,00	R$ 1.515.396,62
Transferência Financeira a Entidades	R$ 2.000.000,00	R$ 711.046,24

A ação "Implantação do Parque Tecnológico - BIOTIC" é a atividade fim da BIOTIC S.A. Dessa forma diversos projetos e atividades foram desenvolvidos para implantação do Parque Tecnológico, maiores detalhamentos na seção 3 "Informações Complementares". Em relação à execução da ação de aproximadamente R$ 1.515 mil estão contemplados: pagamentos da taxa de administração.do FII BIOTIC, à taxas da CVM do FII BIOTIC, Laudo de avaliação do Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília e referente ao encerramento da oferta da 1ª emissão de cotas do FII BIOTIC.

A ação "Transferência Financeira a Entidades" no âmbito do Programa Centelha DF realizou 74% acima do exercício anterior, R$ 464 mil contra R$ 267 mil em 2023. A BIOTIC S.A. também promoveu um Convênio com a FIBRA e SEBRAE objetivado um Hub da Indústria, no qual empresas foram aceleradas e BIOTIC contribuiu com aproximadamente R$ 247 mil.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Fundo de Investimento em Participações – FIP

Denominado de Distrito de Inovação BIOTIC, o Parque amplia os seus usos para se tornar um bairro multifuncional no conceito de "smart cities", mais integrado à malha urbana e à natureza ao seu redor, com o objetivo de se criar um ambiente de inovação de padrão internacional. Além disso, servirá de referência para o desenvolvimento do Distrito Federal nos moldes de Cidades Humanas Inteligentes Sustentáveis e Criativas – CHISC, de acordo com o disposto na Lei nº 6.620, de 10 de Junho de 2020. O masterplan desenvolvido estabeleceu um bairro vibrante, no conceito "work, live and play", conectado à natureza, com residências, escritórios, praças e parques, trazendo a herança modernista da cidade, mas de maneira mais centrada no ser humano.

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. Em 2021, a BIOTIC S.A. em conjunto com INTEGRAL BREI, BR e TERRACAP realizaram grandes avanços no detalhamento do projeto, no atendimento de exigências urbanísticas e ambientais, no fortalecimento do ecossistema de inovação e na estruturação do principal veículo de investimento, o Fundo de Investimento Imobiliário – FII BIOTIC.

Conectado com o futuro do mercado, o FII BIOTIC foi criado seguindo princípios internacionais de responsabilidade ambiental, social e de governança (ASG). 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.

Essa operação não se trata de uma alienação pura de imóvel. Aproxima-se a uma permuta de bens (imóveis) por valores mobiliários (cotas do FII), com exata equivalência de valor monetário. Assim sendo, não há desfazimento de patrimônio público, com entrega do equivalente em pecúnia, mas sim, alteração de sua natureza, com a alocação de parte do patrimônio imobiliário no FII, em troca de cotas representativas dos bens aportados. É importante salientar a preocupação constante na estruturação do FII BIOTIC em garantir a preservação do interesse público de implantação do Parque Tecnológico de Brasília, instrumento da política de CT& I, sem criar condições estranhas ao mercado financeiro, o que prejudicaria a captação de investimentos e, consequentemente, o sucesso do empreendimento público- privado.

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 em janeiro 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). Foram desenvolvidos os projetos de infraestrutura, bem como a obtenção de licenças e contratações necessárias para se iniciar as obras de implantação da primeira fase do Distrito de Inovação BIOTIC.

Em 2023 foram concluídos os estudos de viabilidade, autorização por parte do Conselho do World Trade Center (W TC) para a instalação do empreendimento em Brasília, assim como o evento de assinatura do pré-contrato de instalação do W TC no BIOTIC.

Em 2024 foram realizadas subscrições de R$ 2 milhões destinados ao atendimento de demandas prioritárias do Parque Tecnológico de Brasília (BIOTIC), incluindo especialmente a abertura de matrículas e a cobertura de despesas.

Por fim, pretende-se 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. Foi 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.

3.1.2. – Programa para Operação Especial

Programa para Operação Especial		
Ação	**Autorizado**	**Executado**
Outros Ressarcimentos, Indenizações e Restituições	R$ 590.000,00	R$ 566.272,22
Participação Acionária	R$ 2.000.000,00	2.000.000,00-

Esse Programa contempla ressarcimentos de despesas administrativas (água, esgoto e energia elétrica) realizadas pela FAP-DF para manutenção do Edifício de Governança do Parque Tecnológico de Brasília (Ação 9093), além da participação acionária da BIOTIC S.A. em outras empresas (Ação 9090).

O ressarcimento de água e energia foi realizado em dezembro de 2024 sendo considerados a proporção conforme a área em m2 ocupados pela FAPDF e BIOTICSA, sendo 41,3% e 58,7% respectivamente. O pagamento aproximado de R$ 566 mil considerou o período de julho de 2023 a outubro de 2024. Importante salientar que a BIOTIC S.A. efetua os ressarcimentos com a arrecadação de condomínio dos residentes sob sua gestão, na fração ideal atual de 58,7% do Edifício de Governança, acordado junto à FAP/DF que assume os 41,3% restantes. O período para ressarcimento de novembro de 2024 em diante ficou para 2025 uma vez que a BIOTIC S.A. não recebeu os cálculos da FAP/DF antes do encerramento do exercício 2024.

Quanto à ação 9090 (Participação Acionária) foi executado 100% do Orçamento Autorizado de R$ 2 milhões com aportes financeiros no Fundo de Investimento Imobiliário - FII BIOTIC.

3.1.3. – Gestão, Manutenção e Serviços ao Estado-Desenvolvimento Econômico

Programa Gestão, Manutenção e Serviços ao Estado – Desenvolvimento		
Ação	**Autorizado**	**Executado**
Administração de Pessoal	R$ 7.185.000,00	R$ 6.974.768,36
Manutenção de Serviços Administrativos Gerais	R$ 6.220.000,00	R$ 6.207.050,26
Realização de Atividades de Comunicação e Marketing	R$ 393.000,00	R$ 219.487,14

Por ser uma empresa subsidiária integral da Terracap, a BIOTIC S.A. conta com o apoio orçamentário e financeiro de sua controladora no que diz respeito à realização de algumas despesas da Empresa. No programa de gestão, manutenção e serviços, a Terracap possui importante participação auxiliando sua controlada em seus primeiros anos de vida. Por força do Contrato nº 53/2020, a BIOTIC registrou, em seu próprio orçamento, as despesas diretamente efetuadas pela Terracap quer seja no Programa "Manutenção dos Serviços Administrativos Gerais" quer seja no programa "Administração de Pessoal" devendo a controladora registrar tais despesas em seu Programa de Trabalho "Participação Acionária", a fim de evitar a duplicidade de informações.

No entanto, a BIOTIC S.A. em 2024 teve importante participação nessas despesas, de forma direta e por meio de convênios firmados com outros órgãos. A exemplo da ação "Manutenção dos Serviços administrativos Gerais" que registrou uma execução de R$ 6,2 milhões, sendo que a BIOTIC S.A. com seus recursos próprios e com o convênio de "Facilities" com a FAP/DF executou mais de 63% desse montante.

Já na ação de "Realização de Atividades de Comunicação e Marketing" a despesa deve-se sobretudo à BIOTIC S.A. que investiu 99,5% da execução registrada, isto é aproximadamente R$ 218 mil, sendo apenas 0,5% efetuado diretamente pela Terrracap

3.2. Ações Estratégicas

A BIOTIC S.A. tem o compromisso de impulsionar o ecossistema de inovação no Distrito Federal, promovendo setores de alta tecnologia e biotecnologia, alinhados às demandas atuais de sustentabilidade e desenvolvimento socioeconômico. A viabilização da BIOTIC S.A. envolve operações financeiras e imobiliárias que visam a ocupação do espaço e a prospecção de novos negócios, todos alinhados com a meta de promover o desenvolvimento sustentável no Distrito Federal. Entre as melhorias e benefícios gerados pela atuação da BIOTIC, destacam-se:

Desenvolvimento Urbano e Imobiliário do BIOTIC: Com uma área de mais de 121 hectares, o Parque Tecnológico de Brasília foi criado para abrigar um ambiente urbano de uso controlado, com aproximadamente 10.000 m^2 de construção já concluída e diversos ocupantes instalados. A área é respaldada por estudos robustos de urbanismo, sustentabilidade e regulamentação jurídica. Em apoio a essa estrutura, foi constituído o Fundo de Investimentos Imobiliários – FII BIOTIC, cuja finalidade é captar recursos privados e oferecer uma blindagem jurídica à operação. Estima-se que o FII BIOTIC possa atrair mais de R$ 7 bilhões em investimentos, com previsão para o início das obras de infraestrutura em 2025. Embora o cenário econômico global apresente desafios, especialmente para atrair investidores internacionais em fases iniciais, a estratégia do FII BIOTIC se concentra na captação de empresas âncoras, que facilitarão a implantação do empreendimento e garantirão o sucesso do Distrito de Inovação BIOTIC.

Articulação Institucional, Parcerias e Atração de Investimentos: O BIOTIC promove diversas iniciativas que consolidam o ecossistema de inovação no Distrito Federal. Por meio de editais, programas de apoio ao empreendedorismo e eventos, o parque fomenta a colaboração entre diferentes atores. Entre os projetos de destaque, estão o Programa Centelha, com 27 projetos em andamento, e o Edital ASG, realizado em parceria com a ABDI, que entregou cinco Provas de Conceito (PO Cs) para os governos local e federal, abordando desde acessibilidade digital até monitoramento da qualidade da água em tempo real. Além disso, o BIOTIC foi o primeiro local do Brasil a contar com ambiente 5G, e abriga salas de aula inteligentes e laboratórios de robótica e inovação. A BIOTIC S.A. também desenvolveu parcerias estratégicas: com Hub da Indústria e o

SEBRAE para a realização de programas de aceleração; com a CAESB; assim como com o Sinfor para o Programa InovaTI e com o SERPRO; com o Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa (IDP) para o Summer Job; além da Reag Investimentos e do Instituto de Pesquisa MackGraphe; assim como Sebrae/DF com a execução do LabDay, ações facilitadoras de networking e que aproxima empresas tradicionais de startups de base tecnológica. Ao longo dos anos, o BIOTIC recebeu delegações internacionais de países como África do Sul, República Tcheca, Singapura, Togo, Israel e China. Esse intercâmbio facilita a introdução de novas tecnologias no Brasil e proporciona oportunidades de internacionalização para startups nacionais.

Aprendizado e Crescimento: Desde sua fundação, o BIOTIC tem atraído crescente visibilidade em veículos de comunicação locais, nacionais e internacionais, tendo sido mencionado em mais de 150 publicações. Essa exposição, junto à realização de eventos de promoção de inovação, fortalece o papel do parque como um agente de transformação digital no Distrito Federal. O BIOTIC desempenha um papel fundamental no fortalecimento do ecossistema de inovação, impactando positivamente o mercado local e a sociedade, e se consolidando cada vez mais como uma referência em tecnologia e desenvolvimento sustentável. Desde a criação da Coordenação de Relações Institucionais e de Comunicação Social (CO RIC) da BIOTIC S.A., em julho de 2023 a CO RIC tem gerido de forma integrada a comunicação e as relações institucionais, fortalecendo a imagem do parque como um polo de inovação. Com uma estratégia focada em divulgação e parcerias, tem promovido o ecossistema de inovação do BIOTIC, ampliando seu reconhecimento e atraindo investidores. Nos primeiros meses de atuação, implementou um plano de comunicação que resultou em mais de 170 matérias na imprensa e 641 publicações nas redes sociais até outubro de 2024. O perfil da BIOTIC S.A. no Instagram cresceu de 1.100 para 3.809 seguidores, alcançando mais de 33.832 contas de agosto a outubro. Um sistema de monitoramento foi implementado para coletar dados sobre as atividades das empresas residentes e o bem-estar no parque, aprimorando o suporte oferecido. Em 2024, a CO RIC expandiu suas ações com eventos focados em bem-estar, empreendedorismo e inovação, além de iniciativas de saúde e qualidade de vida, incluindo ginástica laboral, palestras sobre saúde mental e campanhas de vacinação e doação de sangue. No âmbito empreendedor, o evento StartPlay incentivou a criação de

startups com workshops e uma competição de pitches. Apoiou eventos como o W TC, oficinas práticas, jornadas de inovação, entre outros. O parque ainda sediou o Nau Fest Brasília, um evento internacional que recebeu mais de 1.400 alunos da rede pública para explorar temas como inteligência artificial e sustentabilidade, com o apoio de empresas como Google, Sebrae e Nestlé.

No campo das relações institucionais, a CO RIC organizou visitas ao BIOTIC, recebendo delegações do Parque Tecnológico de Viçosa, instituições educacionais como o Senac e a Universidade Católica de Brasília, e delegações internacionais de países como África do Sul, República Tcheca, Togo e Singapura. Essas visitas fortaleceram laços institucionais e ajudaram a consolidar o BIOTIC como um centro global de inovação. Dessa forma, a CO RIC tem sido fundamental para promover o crescimento e a visibilidade do BIOTIC no cenário de inovação nacional e internacional, com um compromisso contínuo com a saúde, bem-estar e empreendedorismo.

A BIOTIC S.A., no foco de garantir o uso das melhores práticas de governança corporativa, sempre em busca do respeito às competências regimentais de cada unidade, previu, em seu Regimento Interno, a criação da Coordenação de Governança – Cgove, que conta com o apoio de duas divisões: a Divisão de Compliance e Gestão de Riscos (Dicor) e a Divisão de acompanhamento de Governança (Digov). Nos últimos anos, a empresa elaborou documentos importantes, como a Carta Anual de Governança Anual, o Plano de Negócios Anual, o Plano Estratégico Quinquenal, o Programa de Integridade e seu respectivo Plano de ações, além da Política de Compliance, Política de Gestão de Riscos, Política de Divulgação de Informações, Política de Transação com Partes Relacionadas e a Norma de Compliance. Salienta-se adesão à Política de Gestão de Pessoas e à Política de Porta-vozes da Terracap, bem como ao Código de Conduta e Integridade da Terracap, até a confecção de seus próprios documentos.

A BIOTIC S.A. também se vale do Comitê de Ética, do Canal de Reporte e dos sistemas de transparência da folha de pagamentos e agenda dos Diretores nos moldes de sua controladora. Salienta-se que essas práticas, atualmente compartilhadas com a Terracap, serão progressivamente incorporadas de forma independente pela BIOTIC, conforme o Plano de Ação para 2025. A fase operacional do Projeto BIOTIC terá início

apenas após o efetivo funcionamento do fundo de investimento. A expectativa recai sobre qual será o primeiro imóvel locável no Parque Tecnológico de Brasília, distinto do prédio de governança da BIOTIC, que atua como gestora das etapas iniciais do projeto. Somente após esse marco, a BIOTIC dará início à constituição das primeiras áreas geradoras de receita, conforme descrito no Master Plan.

4. Gestão Orçamentária

O Orçamento de 2024 da BIOTIC S.A. foi autorizado por meio da Lei nº 7.377, de 29 de dezembro de 2023, Lei Orçamentária Anual 2024 – LOA 2024, e pelo Decreto nº 45.437/2024 que autorizou o Quadro de Detalhamento de Despesas – QDD das Estatais para o ano.

A unidade orçamentária 20.203 - BIOTIC S.A. possuía Orçamento inicial de Dispêndio autorizado para 2024 de R$ 13.742.000,00 (treze milhões setecentos e quarenta e dois mil reais) e um limite de R$ 3.435.500,00 (três milhões quatrocentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais) correspondente a 25% do total autorizado, para alterações por resolução (Decisão da Diretoria da Empresa).

Já na esfera do Investimento, possuía autorização para despesas de R$ 6.566.000,00 (seis milhões quinhentos e sessenta e seis mil reais) e um limite de R$ 1.641.500,00 (um milhão seiscentos e quarenta e um mil e quinhentos reais) correspondente a 25% do autorizado, para alterações por Decreto do Governador.

Durante o exercício, foi necessário realizar alterações orçamentárias de modo a adaptar as despesas com efetiva necessidade de dispêndios e investimentos a serem realizados no exercício. A soma do Dispêndios com Investimentos na abertura do exercício era de R$ 20.308.000,00 (vinte milhões trezentos e oito mil reais) que foram ampliados para R$ 24.954.000,00 (vinte e quatro milhões novecentos e cinquenta e quatro mi reais) no encerramento de 2024.

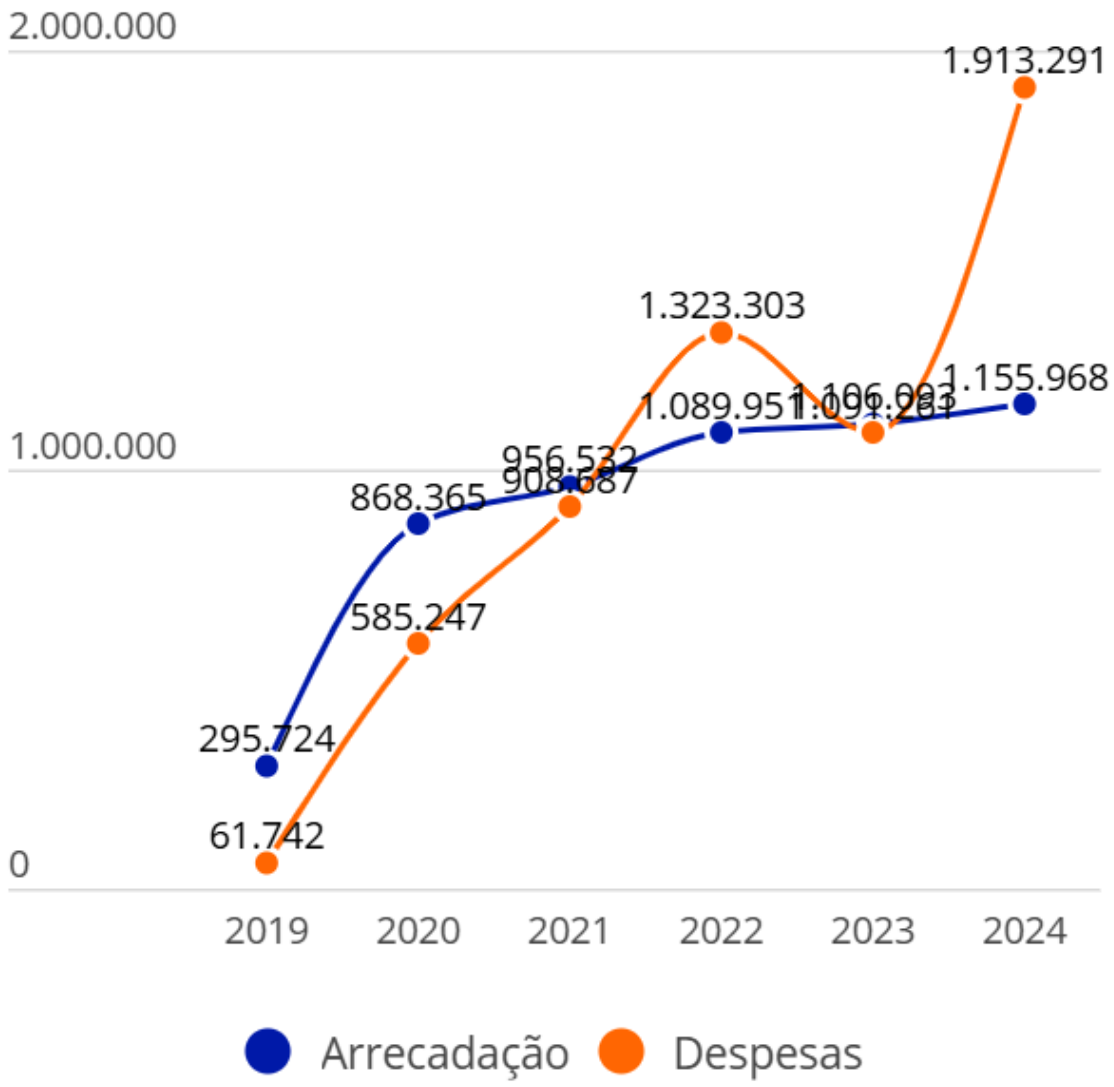
Destacam-se os Programas de Trabalho que tiveram alterações ao longo do exercício (todos no Orçamento de Dispêndio):

BIOTIC A cidade viva da inovação	ORÇAMENTO 2024	Dotação Inicial	Alterações Orçamentárias	Despesa Autorizada	Executado
INVESTIMENTO					
IMPLANTAÇÃO DO PARQUE TECNOLÓGICO		6.566.000,00	-	6.566.000,00	1.515.396,62
TOTAL INVESTIMENTO		6.566.000,00	-	6.566.000,00	1.515.396,62
DISPÊNDIO					
RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES		583.000,00	7.000,00	590.000,00	566.272,22
ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL		4.500.000,00	2.685.000,00	7.185.000,00	6.974.768,36
MANUTENÇÃO ADMINISTRATIVA		1.750.000,00	550.000,00	2.300.000,00	2.287.050,26
MANUTENÇÃO ADMINISTRATIVA - CONVÊNIOS		2.509.000,00	1.411.000,00	3.920.000,00	3.920.000,00
COMUNICAÇÃO E MARKETING		1.200.000,00	- 807.000,00	393.000,00	219.487,14
PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA		1.200.000,00	800.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
TRANSFERÊNCIA FINANCEIRA A ENTIDADES		2.000.000,00	- 250.000,00	1.750.000,00	464.371,24
TRANSFERÊNCIA FINANCEIRA A ENTIDADES - CONVÊNIOS		0,00	250.000,00	250.000,00	246.675,00
TOTAL DISPÊNDIO		13.742.000,00	4.646.000,00	18.388.000,00	16.678.624,22
TOTAL ORÇAMENTO BIOTIC		20.308.000,00	4.646.000,00	24.954.000,00	18.194.020,84

Destaca-se a execução de 23% do orçamento autorizado no Orçamento de Investimento (que não sofreu alterações na dotação inicial) frente à execução de 91% no Orçamento de Dispêndio (que se adaptou para as despesas necessárias). A execução da BIOTIC S.A. em 2024 foi de 73%, quando considerado o Orçamento Total da Empresa.

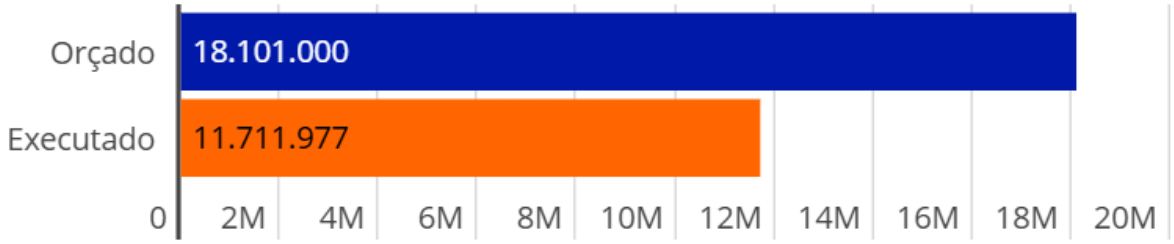
5. Gestão Financeira

A BIOTIC S.A. atingiu em 2024 a sua maior arrecadação anual histórica, um crescimento de 4,5% em relação a 2023, alcançando o valor de mais de 1,15 milhão com condomínio, cessão de garagens e Preço Público. Em 2024, a Empresa registrou despesa superior ao exercício anterior, um aumento de 75% quando comparado com as despesas de 2023. A principal razão foi o ressarcimento à FAP/DF pelo pagamento de contas de água e energia, que contemplaram valores de 2022 que ainda não tinham sido ressarcidos. Destaca-se ainda o aumento significativo em Investimentos e na Participação Acionária (aportes no Fundo de Investimento Imobiliário – FII BIOTIC).

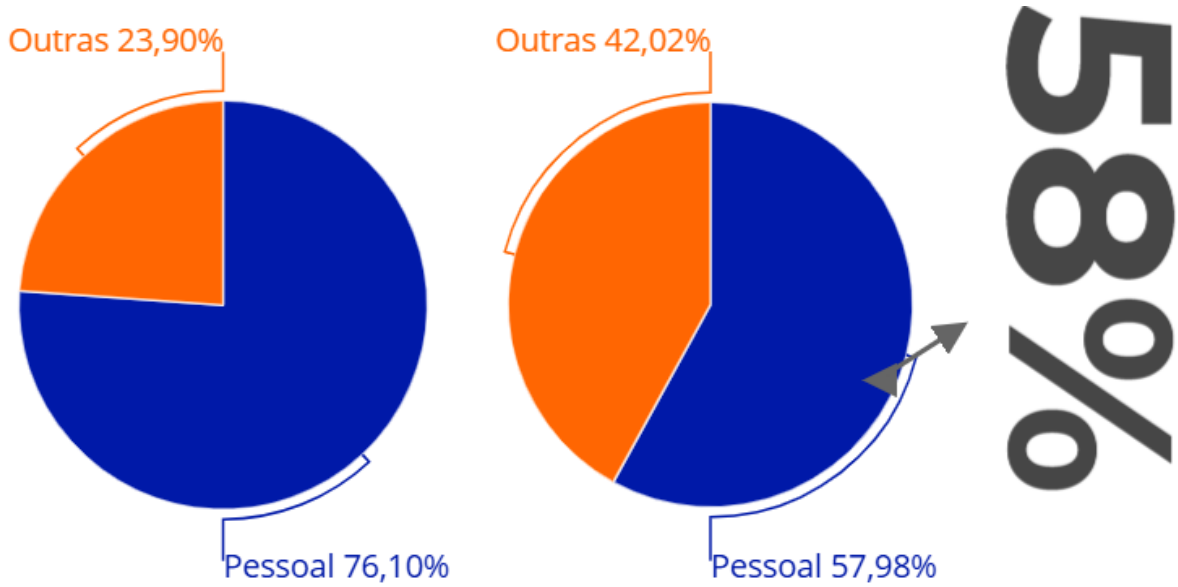


Dos R$ 18,1 milhões previstos de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) da controladora Terracap, apenas 65% foram utilizados, isto é, aproximadamente R$ 11,7 milhões

.



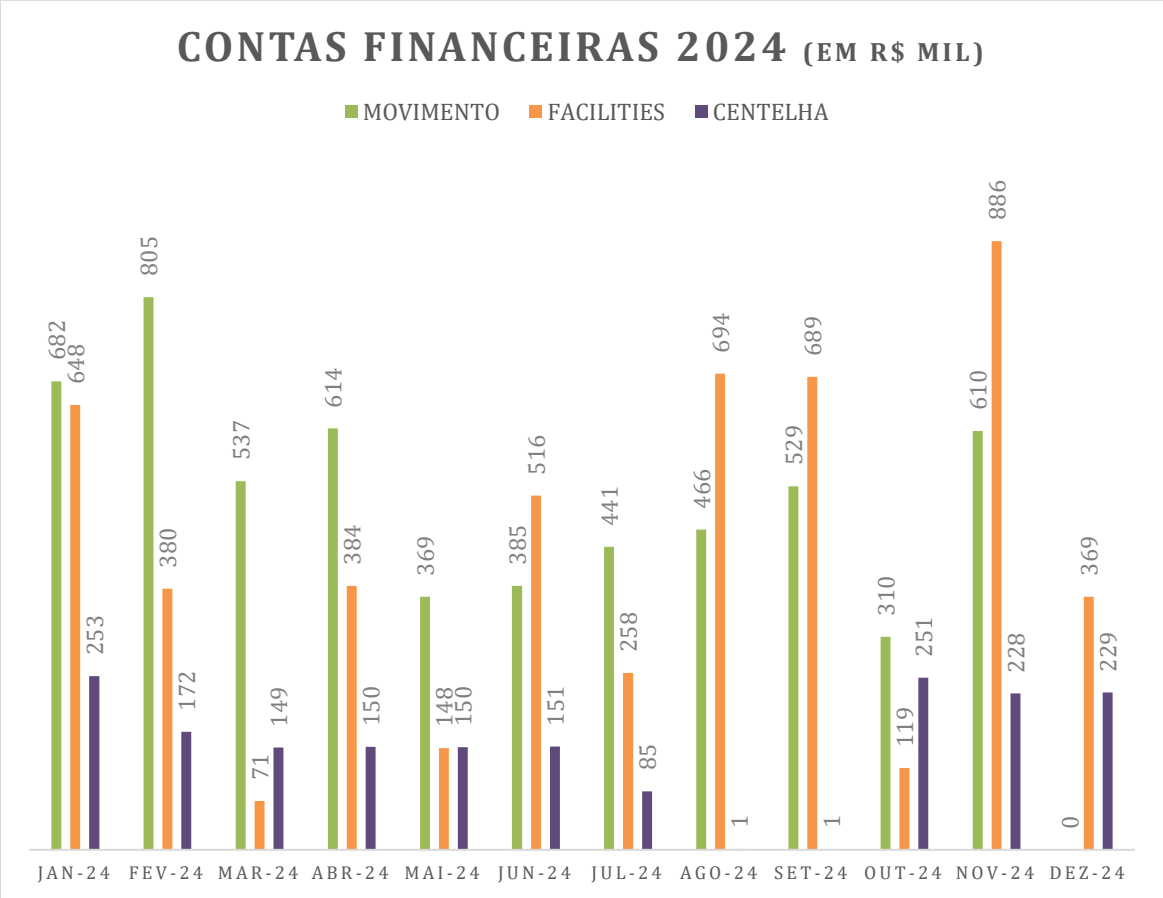
A Despesa com pessoal continua sendo o principal item do AFAC, porém com diminuição na proporção em relação à 2023. Em 2023, as despesas com pessoal representavam 76% do total do AFAC. Em 2024 essa proporção caiu para 58%.



O financeiro da BIOTIC S.A. encerrou 2024 com aproximadamente R$ 1,2 milhão em suas diversas contas, principalmente aplicados em fundos e investimentos de renda fixa:

- R$ 0,01 na conta corrente principal do BRB (Movimento);
- R$ 0,00 em aplicações da sua conta principal no BRB (Conta Movimento);
- R$ 308,22 na conta corrente de convênios do BRB (Facilities)

- R$ 368.270,26 em aplicações na conta de convênio no BRB (Conta Facilities);
- R$ 0,00 na conta corrente de convênio do Banco do Brasil (Centelha);
- R$ 229.099,33 em aplicações na conta de convênio no Banco do Brasil (Conta Centelha);

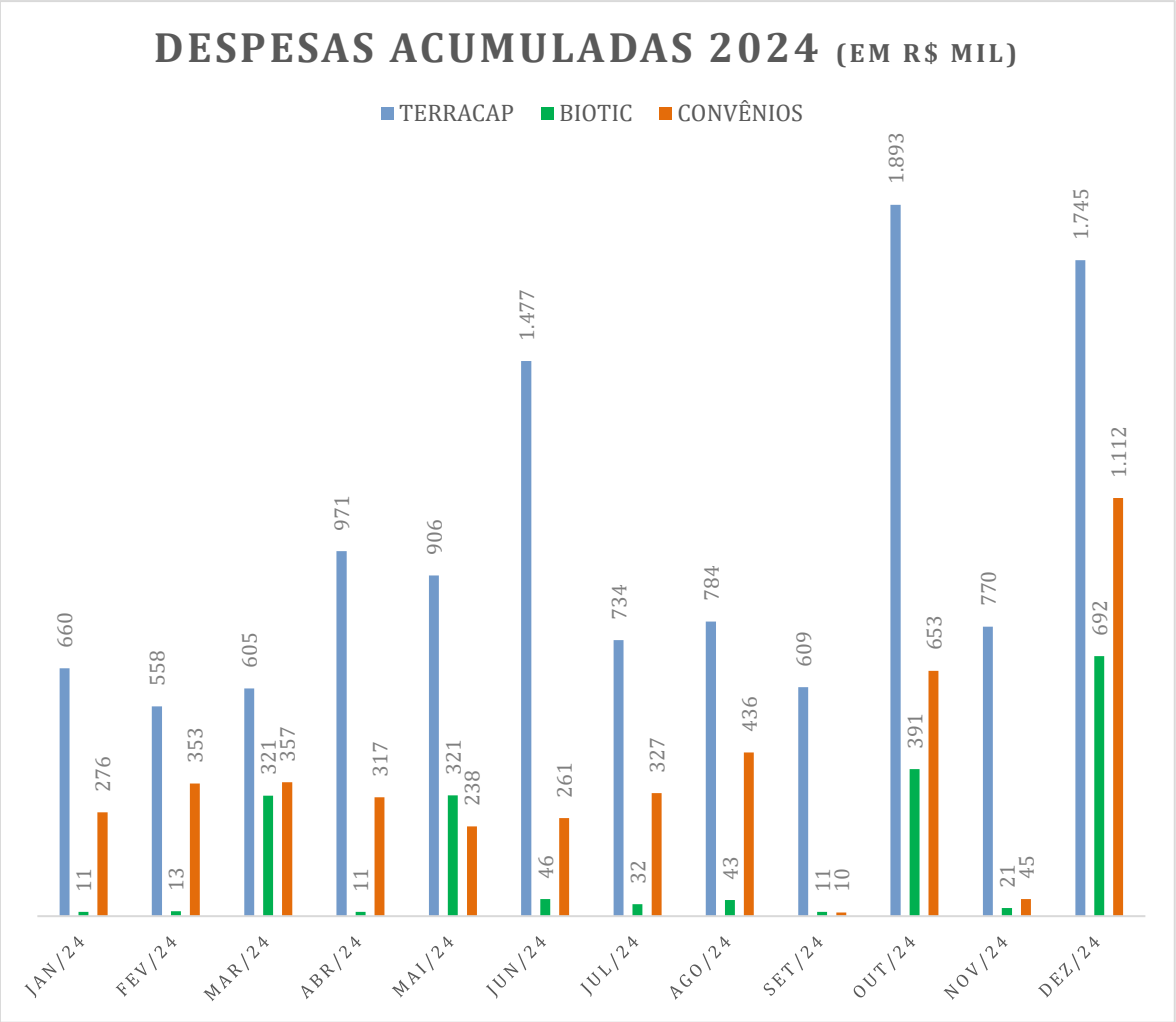


Conforme evolução das contas financeiras apresentadas, percebe-se que a conta principal (Movimento) oscilou durante o ano em torno de R$ 523 mil, com exceção de dezembro, quando ocorreu parte do ressarcimento de água e energia à FAP-DF.

Das três contas financeiras analisadas, a conta do convênio “Facilities” foi aquela que mais oscilou durante o exercício. Isso por conta das despesas significativas que são observadas nessa conta, com entradas não mensais. Dessa forma, observa-se o saldo da conta diminuindo ao longo dos meses e aumentando quando ocorrem entradas das

transferências advindas da convenente FAP-DF, nos meses de janeiro, abril, junho, agosto e novembro. Em média a conta teve R$ 430 mil em caixa ao longo do exercício.

A conta convênio do Programa Centelha foi aquela em que menos oscilou durante o exercício, e a que teve a menor média em torno da média de R$ 152 mil mensais. Ocorreu apenas uma entrada no Convênio no mês outubro, por esse motivo a conta foi gradativamente diminuindo o valor do saldo ao longo do ano, conforme as transferências às empresas selecionadas no âmbito do Programa.



Sob a ótica das despesas realizadas, ao longo do exercício, nota-se um constante aporte de despesas de manutenção da BIOTIC S.A. por conta de sua controladora, em média de R$ 976 mil por mês, com bastante variação de mês a mês. As despesas diretas da BIOTIC S.A. ficaram em torno de R$ 159 mil mensais, oscilando menos que os aportes

da Controladora e as despesas com Convênios. Por último, as despesas com os Convênios dos serviços de Facilities e do Programa Centelha, foram as que oscilaram mais que as despesas diretas, mas menos que o AFAC da Terracap, devido aos serviços extraordinários dos Facilities que não ocorrem todo mês, assim como as saídas do Programa Centelha que não são constantes.

6. Gestão Contábil: Avaliação do Desempenho Econômico-Financeiro

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, além do Relatório que sintetiza os atos da gestão administrativa, foram elaboradas as demonstrações financeiras de acordo com a Lei n.º 13.303/2016, além da legislação que trata do processo de convergência às Normas Internacionais de Contabilidade.

Tais demonstrações encontram-se anexas a esse Relatório, e avaliam o desempenho econômico – financeiro. Pode-se destacar:

- Elevação de Outros Créditos de R$ 1 milhão 450 mil (2023) para R$ 1 milhão 561 mil (2024), uma vez que os repasses do Programa Centelha serão baixados somente após a prestação de contas;
- Elevação do Intangível de R$ 19,4 milhões (2023) para R$ 26,5 milhões (2024), sobretudo pelos repasses da controladora Terracap para desenvolvimento do Parque, que são classificados como intangíveis;
- Aumento do Passivo Circulante de R$ 1.774 mil (2023) para R$ 1.813 (2024), devido aos repasses da FAP/DF para o Convênio do Facilities terem sido integrados ao Ativo Intangível;
- Aumento do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) de mais de R$ 28,4 milhões (2023) para R$ 40,2 milhões (2024), pelos aportes da Controladora no desenvolvimento dos projetos da BIOTIC S.A.
- Resultado líquido do exercício de 2023 de R$ 814 mil para R$ 30,9 milhões em 2024. Ressalta-se que a Empresa BIOTIC S.A. encontra-se desde agosto de 2019 em fase de desenvolvimento, e que não possui Receitas provenientes de sua atividade fim, que só iniciará após constituição do Fundo de Investimento Imobiliário e primeira edificação do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC, entregue. Nesse ponto é importante destacar que a arrecadação da BIOTIC S.A. registrada em 2024 provém de Acordo de Cooperação Técnica com a FAP/DF, no qual a BIOTIC como gestora de andares do prédio pertencente à FAP (Edifício de

Governança) arrecada preço público, condomínio e cessão de garagens, e reverte totalmente a arrecadação em benefícios aos residentes do Parque.

7. Planejamento Orçamentário 2025

Em 2025 há uma fixação de despesas superior à 2024, com uma receita própria da BIOTIC praticamente estável (preço público, taxa condominial e garagens), menores captações previstas via convênios, e maior previsão orçamentária de Aumento Futuro de Capital Social (AFAC) da Terracap com a BIOTIC., além de uma previsão de operações de crédito não previstas no ano anterior. De uma forma geral:

Tipo de Receita	Orçamento 2025
Receita com Preço Público	302.000,00
Receita Taxa Condominial	870.000,00
Receita Garagens	12.000,00
Convênio Facilities	3.136.000,00
AFAC - Terracap	17.105.000,00
Operações de Crédito	30.000.000,00
TOTAL	**51.425.000,00**

A BIOTIC S.A., independentemente de sua controladora, tem a previsão de arrecadar com os preços públicos, taxas condominiais e cessões de garagem, por volta de R$ 1,2 milhão. O convênio de “Facilities”, que prevê a gestão dos serviços e instalações prediais do Complexo de Governança do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC, possui uma expectativa de entrada de R$ 3,1 milhões . Do total da AFAC que será por volta de R$ 17,1 milhões, aproximadamente R$ 11,6 milhões serão destinados à Folha Salarial, Terceirizados, Serviços de Manutenção, Comunicação e Marketing e Participação Acionária em outras empresas, restando R$ 5,5 milhões para os investimentos da BIOTIC em 2025, como recursos para aceleradoras, equipamentos e materiais permanentes, envelopamento do edifício de governança, licenciamento ambiental e urbanístico e outros.

8. Canais de Informação

No intuito de manter todos conectados para acompanhar as ações e progressos do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC, e manter o ecossistema do BIOTIC sempre atualizado, a BIOTIC S.A. está sempre abastecendo seus canais com tudo o que acontece no ambiente do Parque, desde eventos à novos projetos e parcerias firmadas, portanto, siga as redes da BIOTIC S.A., para ficar sempre atualizado com os próximos passos para a construção desse hub de inovação no Distrito Federal.

@BIOTICSA

www.bioticsa.com.br

A BIOTIC S.A. dispõe, ainda, dos seguintes canais de comunicação para recebimento de demandas:

- Telefone: (061) 3468-1112 e 3468-6130;
- E-mails:sac@bioticsa.com.br; dirad@bioticsa.com.br
- Presencial: Parque Tecnológico de Brasília, Lote 04, 2° andar, CEP – 70635-815
- Sistema OUV/DF – Sistema de Ouvidorias do Distrito Federal: http://www.ouv.df.gov.br ou telefone 162.

Quando se trata de pedido de informação amparado pela Lei de Acesso à Informação, deve ser utilizado canal específico:

- Sistema e-SIC DF – Sistema Eletrônico do Serviço de Informação ao Cidadão do Distrito Federal: https://www.e-sic.df.gov.br/Sistema/

Com o advento da Lei nº 4.990/2012, Lei Distrital de Acesso à Informação, a Controladoria Geral do Distrito Federal, visando ampliar a participação cidadã e fortalecer os instrumentos de controle da gestão pública publicou a Instrução Normativa

nº 02/2015CGDF, com o fim de facilitar a forma de divulgação dessas informações obrigatórias de forma proativa, na internet, a chamada Transparência Ativa.

A Terracap, Controladora da BIOTIC S.A., no cumprimento do que foi estabelecido nessa Instrução Normativa cumpriu 100% de informações disponibilizadas no seu Portal na Internet, no endereço:

https://transparencia.terracap.df.gov.br/QvAJAXZfc/opendoc.htm?document=painel%2FTranspar%C3%AAncia.qvw&host=QVS%40dm13&anonymous=true

Vale destacar que as informações relativas a pessoal da BIOTIC S.A., estão disponíveis no endereço eletrônico acima.

Gustavo Dias Henrique

Presidente

Kilze Beatriz Montes Silva

Diretora de Negócios, Ciência, Tecnologia e Inovação

Luciano Carvalho de Oliveira

Diretor de Engenharia

Marcelo Martins da Cunha

Diretor de Administração e Finanças

Brasília, março de 2025

9. PARCERIAS

BIOTIC
Innovation live city

fapdf
Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal

BRB
BANCO DE BRASÍLIA

PLUGANDPLAY

HUAWEI

anprotec

sebraelab

DETRAN - DF

Telefónica

idp
INSTITUTO BRASILIENSE DE DIREITO PÚBLICO

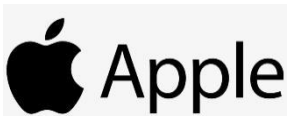
vivo

FUNAB
Fundação Universidade Aberta do Distrito Federal

INSTITUTO FEDERAL
Brasília

IBTI
INSTITUTO BRASÍLIA DE TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

TECsoft
Centro de Tecnologia de Software de Brasília
Agente SOFTEX no Centro-Oeste


Apple

FIBRA SESI SENAI IEL
FIBRA

ABIPTI
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS INSTITUIÇÕES DE PESQUISA TECNOLÓGICA E INOVAÇÃO

Universidade Católica de Brasília

ABDI
Agência Brasileira de Desenvolvimento Industrial

RNP
REDE NACIONAL DE ENSINO E PESQUISA

GigaCandanga

BANCO DO BRASIL

GBT

include
by campus party

campus party

CAIXA

spin