

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Prezado cotista,

A BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 33.850.686/0001-69 ("BRB DTVM"), na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BIOTIC**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.617.647/0001-70 ("Fundo"), em conformidade com a Instrução CVM nº 472/08 ("ICVM 472") e com o regulamento do Fundo, convoca V.Sa. a participar da Assembleia Geral Ordinária, **a ser realizada de forma não presencial**, com **apuração do voto em 09/11/2024**, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) Examinar e aprovar as contas e as demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2024, devidamente auditadas, nos termos do Regulamento e da legislação em vigor, pela Ernst Young Auditores.

A convocação com a manifestação de voto, estão disponíveis na página do Administrador destinada ao Fundo ([Fundo de Investimento Imobiliário - BIOTIC - Banco de Brasília \(brb.com.br\)](#)). Para cômputo dos votos, pode ser enviado via digitalizada deste documento, com os campos da Manifestação de Voto devidamente preenchidos, para o endereço de correio eletrônico aggfundosdtvm@brb.com.br, na extensão ".pdf", **até às 16:00h do dia 09/11/2024**; ou entregar a via física em uma agência de relacionamento do BRB – Banco de Brasília, no mesmo prazo, para posterior envio à BRB DTVM/GEART. No caso de entrega do documento em agência do BRB, a assinatura do cotista deve corresponder à do documento de identificação, sob risco de ter seu voto desconsiderado. A ata da Assembleia será publicada na página do Administrador destinada ao Fundo, e também na página da CVM, no prazo regulamentar.

MANIFESTAÇÃO DE VOTO	<u>Para uso do BRB</u>
<p>Item (i) da ordem do dia:</p> <p><input type="checkbox"/> Aprovado <input type="checkbox"/> Reprovado</p> <p>Nome do Cotista: BIOTIC S/A CPF/CNPJ: 29.580.134/0001-00 Representante: Gustavo Dias Henrique CPF: 789.329.201-68</p> <hr/> <p>Assinatura do Cotista</p>	<p>Abonamos a assinatura:</p> <hr/> <p>Rubrica e carimbo de funcionário comissionado</p>

Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Biotic

CNPJ: 43.617.647/0001-70

(Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 33.850.686/0001-69)

30 de junho de 2024

com Relatório do Auditor Independente

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Biotic

CNPJ: 43.617.647/0001-70

(Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 33.850.686/0001-69)

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2024

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial	5
Demonstração do resultado	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração do fluxo de caixa – método direto.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e o Administrador do

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Biotic

(Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Brasília - DF

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Biotic (“Fundo”), que compreendem a posição financeira em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas 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 do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Biotic em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

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 “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, 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, 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Determinação de valor justo para propriedade de investimento

Consideramos o processo de determinação do valor justo de propriedades para investimento como um principal assunto de auditoria dada a representatividade desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como em função da complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada, além do alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas para a apuração do valor justo das propriedades para investimento. Conforme divulgado na nota explicativa nº 5, em 30 de junho de 2024 o saldo de propriedades para investimento é de R\$ 1.024.300 mil, que representava 100% do patrimônio líquido do Fundo e, durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 foi reconhecido pelo Fundo, a título de ajuste de valor justo das propriedades para investimento, o montante positivo de R\$ 31.300 mil. Para fins da apuração do valor justo das propriedades para investimento a Administradora do Fundo contrata consultores independentes para a avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado pela Administradora do Fundo e pelos consultores independentes para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas. Verificamos a exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento, fornecidos pela Administradora do Fundo ao consultor independente e utilizados na mensuração. Revisamos as informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do consultor independente contratado pela Administradora do Fundo. Também, analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre o valor justo da propriedade para investimento na nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários 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 Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 detecta 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 do Fundo.



Building a better
working world

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pelo Administrador do Fundo, 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 do Fundo. 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 o Fundo 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem o principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de setembro de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP034519/O

Henrique Furtado Maduro
Contador CRC-SP291892/O

FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

BALANÇO PATRIMONIAL				
Em 30 de junho de 2024 e 2023				
(Em milhares de reais)				
	30.06.2024		30.06.2023	
ATIVO	1.024.300	PL%	993.000	PL%
ATIVOS FINANCEIROS	1.024.300	100,15%	993.000	100,00%
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	1.024.300	100,15%	993.000	100,00%
Terrenos	990.000	96,80%	990.000	99,70%
Ajuste ao valor justo	34.300	3,35%	3.000	0,30%
TOTAL GERAL DO ATIVO	1.024.300	100,15%	993.000	100,00%
PASSIVO	1.520	0,15%	-	0,00%
Provisão para pagamentos a efetuar	170	0,02%	-	0,00%
Valores a pagar	1.350	0,13%	-	0,00%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.022.780	100,00%	993.000	100,00%
TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.024.300	100,00%	993.000	100,00%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

Demonstração do Resultado			
Em 30 de junho de 2024 e 2023			
<i>(Em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota)</i>			
Composição do resultado do exercício	Nota	30.06.2024	30.06.2023
Propriedades para Investimento		31.300	3.000
Ajuste ao Valor Justo	5c	31.300	3.000
Demais Despesas		(1.520)	-
Remuneração da administração		(1.350)	-
Auditoria		(51)	-
Taxa de fiscalização		(60)	-
Despesas diversas		(60)	-
Lucro líquido do exercício		29.780	3.000

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

	Cotas de investimentos integralizadas	Lucro Acumulado	Total
Patrimônio Líquido em 30.06.2023	990.000	3.000	993.000
Lucro do exercício	-	29.780	29.780
Patrimônio Líquido em 30.06.2024	990.000	32.780	1.022.780

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

FUNDO DE INVESTIMENTO EM IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Em 30 de junho de 2024 e 2023

Método Direto

(Em milhares de Reais)

	30.06.2024	30.06.2023
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	-	-
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	-	-
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	-	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	-	-
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	-	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	-	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	-	-
Aumento/Redução de caixa e equivalentes	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nota 1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Biotic ("Fundo") foi constituído em 17 de setembro de 2021, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, e é regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis. Iniciou suas atividades em 02 de maio de 2022, com a 1ª oferta iniciada em 23/03/2022 e não encerrada, é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados ou não qualificados.

O Fundo tem como objetivo o desenvolvimento urbano e imobiliário do BIOTIC, por meio da aquisição do imóvel onde será realizada a implantação do Distrito de Inovação BIOTIC ("BIOTIC"), localizado na Região Administrativa do Lago Norte, Parque Tecnológico Capital Digital, Lote 01 e, complementarmente, o desenvolvimento de infraestrutura e exploração de negócios imobiliários que visem à instalação e operação de instituições que atuam na fronteira tecnológica, dependentes de pesquisa e desenvolvimento, nos seguintes ativos: (i) outros imóveis localizados no entorno ou relacionados ao pleno desenvolvimento do BIOTIC; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII") admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3") e que sejam relacionados ao desenvolvimento do BIOTIC (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), que sejam relacionados ao desenvolvimento do BIOTIC; (iv) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures que sejam emitidos para o desenvolvimento do BIOTIC; (v) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e relacionadas ao BIOTIC ou às atividades ali desenvolvidas; (vi) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84/2022 que eventualmente sejam necessários ao desenvolvimento do BIOTIC; (vii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário cujos objetos sejam relacionado ao BIOTIC; (viii) cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII e relacionadas ao BIOTIC.

Nota 2 Elaboração das Demonstrações Contábeis

a) As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), seguindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas demais orientações e normas contábeis emanadas da CVM, conforme aplicável.

b) As demonstrações financeiras incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

d) As demonstrações financeiras de 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de setembro de 2024.

Não houve movimentação de caixa no exercício.

Nota 3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data de contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

c. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são registrados ao valor da transação inicial. Posteriormente, são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados em uma alienação. O "valor justo" é o preço que seria pago pelo ativo no mercado.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados é baseado nos preços de mercado, os que não são negociados em mercados são determinados mediante o uso de técnica de avaliação.

d. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros, são reconhecidos no resultado.

e. Propriedades para investimento

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos. Os valores foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou alienação das mesmas.

f. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g. Lucro por cota

O lucro por cota, é apurado considerando-se o lucro líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício. No exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo apresentou um lucro por cota de R\$ 3,01 (lucro de R\$ 0,30 em 2023).

h. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas na Nota 3.e e 5.c.

Nota 4 Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária

Não há.

Nota 5 Propriedades para investimento

a) Investimento imobiliário

Investimento	31.12.2024	Ajuste a valor justo	31.12.2023
Terrenos	1.024.300	31.300	993.000

b) Relação do bem imóvel:

Imóvel: Lote 01, do Parque Tecnológico Capital Digital.

Matrícula: 109.616.

Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Livro 2.

Endereço: Lote nº 01, do Parque Tecnológico Capital Digital – Brasília – DF.

Área Total do Terreno: 958.898,00 m².

Área Homogeneizada do Terreno: 920.353,50 m².

Valor Patrimonial em 03/12/2021: R\$ 990.000 (novecentos e noventa milhões de reais).

Estágio: O imóvel encontra-se com habite-se emitido em 12.03.2018, conforme Fato relevante publicado, com as unidades com 100% de vacância.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Métodos para determinação do valor justo e Avaliação do valor recuperável dos ativos

A Colliers Internacional do Brasil Consultora Ltda. foi contratada em fevereiro de 2024 para realizar a avaliação do imóvel localizado no Parque Tecnológico Capital Digital, Lote 01 – Brasília/DF, referente à data base de junho de 2024. Consta do laudo nº 13.274/2024, datado do dia 16.04.2024, que o valor apurado do patrimônio é de R\$ R\$ 1.024.300 (Um bilhão, vinte e quatro milhões e trezentos mil reais).

Para a estimativa dos valores do terreno foi aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor do terreno é obtido pela comparação direta com outros terrenos semelhantes situados na mesma região geoeconômica e, portanto, os valores pesquisados levaram em consideram todas as variáveis do mercado em que está inserido.

Nota 6 Gerenciamento de riscos

1. Fatores de risco

Não obstante a diligência da Administradora e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento da Administradora e do Gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

1.1. Riscos Associados ao Setor Imobiliário

- (i) Não Risco de exposição associado à locação, arrendamento e venda de imóveis. A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos Alvo que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

- (ii) Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Ativos Alvo. Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos Alvo não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das Cotas do Fundo poderá ser prejudicada.

Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Alvo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Alvo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

- (iii) Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos Ativos Alvo, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Ativos Alvo poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou de renovar a locação de espaços dos Ativos Alvo em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.
- (iv) Risco de sujeição dos Ativos Alvo a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário. Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (a) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (b) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (c) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (d) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida retomar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor de aluguel dos Ativos Alvo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (v) Depreciação do investimento. Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.
- (vi) Taxa de Ocupação Imobiliária. A retração do crescimento econômico pode ocasionar redução na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação pode não só reduzir a receita de um fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis. Sendo assim, o empreendimento pode não vir a obter o sucesso pretendido, prejudicando o plano de rentabilidade estimado.

1.2 Riscos Relacionados ao Investimento em FII

- (i) A Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

- (ii) Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes do beneficiamento e da alienação dos Ativos Alvo.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores recebidos pelo Fundo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em Ativos de Renda Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Renda Fixa, conforme acima especificados.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (a) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (b) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

(iv) Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída. Para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo, é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas emissões de Cotas que poderão ocorrer. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.

(v) Riscos Decorrentes do Prazo do Fundo e das Cotas. O Fundo não tem prazo de duração determinado. Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário, conforme o caso. Ainda, tendo em vista que o Fundo é constituído como um fundo fechado, o investidor não poderá resgatar suas Cotas a não ser quando da liquidação do Fundo e/ou do vencimento de cada emissão de Cotas.

(vi) os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes do beneficiamento e da alienação dos ativos alvo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores recebidos pelo Fundo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos integrante da carteira do Fundo;

(vii) risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes do Fundo cujo perfil de maturação é de longo prazo. Em virtude disso, a Administradora do Fundo poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos, que podem, inclusive, obrigar a Administradora a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado.

(viii) risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos ativos alvo, o que poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou renovar a locação de espaços dos ativos alvo em condições favoráveis, gerando, por sua vez, uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (viii) o valor de mercado dos ativos alvo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos ativos alvo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas;
- (ix) durante o prazo de duração do Fundo, existe o risco de o Fundo ter despesas extraordinárias e eventuais perdas patrimoniais, não estando limitadas ao valor do Capital Subscrito pelos cotistas. Em razão da natureza condominial do Fundo, os cotistas são responsáveis por suprir os recursos necessários para reverter um eventual patrimônio líquido negativo. Em qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas;
- (x) o risco de mercado a que se sujeitam as operações realizadas pelo Fundo caracterizam-se primordialmente, mas não se limitam: (a) pela possibilidade de flutuações nos preços dos ativos que integram ou que vierem a integrar a carteira do Fundo, o que reflete diretamente no valor das cotas do Fundo, sendo que os recursos aplicados pelos cotistas podem valorizar-se ou sofrer depreciação de preços e cotações de mercado no período entre o investimento realizado e o resgate de cotas; (b) pela iminência ou ocorrência de alterações, isoladas ou simultâneas, de condições econômicas, políticas, financeiras, legais, fiscais e regulatórias que podem causar oscilações significativas no mercado, bem como afetar adversamente o preço dos ativos e também, níveis de locação; (c) pelas oscilações das taxas de juros e alterações na avaliação de crédito, pelos agentes de mercado, dos emissores ou garantidores que podem afetar adversamente o preço dos respectivos ativos da carteira;
- (xi) o risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelas contrapartes das operações do Fundo, assim como incerteza quanto ao desempenho dos ativos alvos, podem ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas;
- (xii) a carteira poderá estar concentrada em determinados valores mobiliários, observados os limites de concentração descritos no Regulamento, tomando os riscos dos investimentos diretamente relacionados ao desempenho de tais emissores, não havendo garantia quanto ao desempenho dos mesmos e não podendo a Administradora e o Gestor serem responsabilizados por qualquer depreciação da carteira, ou por eventuais prejuízos sofridos pelos cotistas, salvo em casos de comprovada má-fé ou manifesta negligência;
- (xiii) não há como garantir que as regras atualmente aplicáveis ao Fundo e aos cotistas permanecerão vigentes. A eventual interferência do Governo e órgãos reguladores

no mercado como a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Conselho Monetário Nacional, o Banco Central do Brasil e demais instituições podem impactar os preços dos ativos. Mudanças nas regulamentações ou legislações aplicáveis a fundos de investimentos e ao setor das

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Companhias Alvo, inclusive tributárias, podem impactar nos preços dos ativos, na capacidade dos cotistas em realizar investimentos e nos resultados das posições assumidas pelo Fundo, e, por sua vez, nos valores patrimoniais, de cotas e nas modalidades operacionais integrantes da carteira do Fundo;

- (xiv) poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas; e (iii) na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas terem a sua participação no capital do Fundo diluída;
- (xv) outros riscos ocorridos por motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, modificação nas regras aplicáveis aos ativos integrantes da Carteira, alterações políticas, ambientais, econômicas e fiscais, os quais, se materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas.

1.3 Riscos relativos ao Imóvel Alvo

(i) Riscos relacionados à cobrança dos ativos integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, inclusive pagamento de despesas que podem não estar cobertas integralmente pela Reserva de Caixa, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter qualquer procedimento em defesa de seus interesses, inclusive os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos ou pagamento de despesas para as quais as disponibilidades do Fundo não sejam suficientes, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte. A Administradora não será responsável pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pelo Fundo caso as disponibilidades do Fundo não sejam suficientes e os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Nesse caso, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Risco de Sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física das unidades imobiliárias que integram o BIOTIC, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão não ser suficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, o Patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, o valor das Cotas, será afetado adversamente.

Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos das apólices de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

(iii) Risco das Contingências Ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do Imóvel Alvo e demais Ativos Alvo e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Imóvel Alvo e demais Ativos Alvo e, conseqüentemente, para o Fundo, o que pode afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e o valor das Cotas. Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes ao Imóvel Alvo e ao BIOTIC, afetando negativamente o Fundo e a rentabilidade e o valor das Cotas.

(iv) Riscos Relativos ao Perecimento do Imóvel Alvo e demais Ativos Alvo. Caso o Imóvel Alvo e o BIOTIC pereçam ou tenham seu valor depreciado, haverá impactos negativos sobre o Patrimônio Líquido do Fundo e, conseqüentemente, o valor das Cotas.

(v) Risco de Despesas Extraordinárias do Imóvel Alvo e demais Ativos Alvo. O Fundo, na qualidade de proprietário direto do Imóvel Alvo e demais Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção do Imóvel Alvo. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

(vi) Riscos Decorrentes de Eventuais Contingências Identificadas. No âmbito da auditoria imobiliária para a aquisição do Imóvel Alvo foram apuradas contingências cíveis, ambientais e fiscais relativos os ao proprietário anterior do Imóvel Alvo e ao Imóvel Alvo. Dívidas e obrigações de natureza propter rem, que podem ser cobradas do Fundo, na qualidade de proprietário do Imóvel Alvo, ainda que referentes a momento anterior à transferência da propriedade. Ainda, no âmbito da auditoria imobiliária, foi verificada existência de Ação Civil Pública cujo objeto consiste na demonstração da ocorrência de ilegalidades e imperfeições constantes do procedimento de licenciamento ambiental referente ao BIOTIC e do Auto de

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Infração referente a supressão de vegetação no Imóvel Alvo. O atendimento das exigências e condicionantes das licenças ambientais e dos termos de compromissos firmados no âmbito administrativo para sanar as irregularidades no licenciamento ambiental do BIOTIC são condições indispensáveis para a viabilidade do BIOTIC.

(vii) Riscos Decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis. Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal do Imóvel Alvo poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição do Imóvel Alvo que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação ao Imóvel Alvo, poderão prejudicar a rentabilidade do Imóvel Alvo e demais Ativos Alvo e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas. Além disso, o Fundo poderá efetivamente adquirir Ativos Alvo sobre os quais recaiam ônus ou gravames reais, ou qualquer outra constricção judicial pendente, como aquelas decorrentes de dívidas de antigos proprietários dos Ativos Alvo que seja objeto de eventual processo de execução para satisfação dos créditos detidos por eventuais credores. Tais ônus, gravames ou constricções judiciais podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes imóveis pelo Fundo.

1.4 Riscos adicionais

(i) Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

(ii) Risco de Concentração da Carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a transferência do Imóvel Alvo e demais Ativos Alvo ao seu patrimônio e o saldo restante será destinado para a aquisição dos Ativos Financeiros, de acordo com a sua política de investimento. O Fundo, dessa forma, concentrará seus recursos no Imóvel Alvo. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento do Fundo diversificar os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, o que gera uma concentração da Carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à concentração da Carteira no Imóvel Alvo, nos demais Ativos Alvo, e nos Ativos Financeiros.

(iii) Risco de Pouca Diversificação Regional. O Fundo concentrará seus investimentos no Distrito Federal, concentrando, portanto, o risco de crédito e de desempenho. Nessa hipótese, os resultados do Fundo dependerão exclusivamente dos fundamentos econômicos e políticos do Distrito Federal e dos bairros onde estejam localizados o BIOTIC, o que poderá impactar de forma negativa nos resultados do Fundo e, conseqüentemente, na rentabilidade dos Cotistas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iv) Risco de Alteração da Legislação Aplicável. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, ambiental, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações.

Ademais, poderá ocorrer interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, o Fundo pode sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, conforme aplicável, ou, ainda, estar sujeito a sanções criminais (inclusive seus administradores).

As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem gerar custos adicionais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão de licenças e autorizações necessárias para a exploração e/ou comercialização do Imóvel Alvo e demais Ativos Alvo, gerando um impacto adverso nas Cotas do Fundo. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações no Imóvel Alvo e demais Ativos Alvo. Quaisquer desses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos realizados pelo Fundo, sua expectativa de rentabilidade, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de amortização das Cotas.

(v) Risco Regulatório. A CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação aplicável ao Fundo, hipótese em que a Administradora terá a prerrogativa de alterar este Regulamento independentemente de Assembleia Geral, o que poderá impactar a estrutura do Fundo, podendo haver inclusive, aumento nos encargos do Fundo. Tais alterações poderão, assim, afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(vi) Risco Jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido em caso de seu questionamento. Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas relacionadas ao Imóvel Alvo e aos demais Ativos Alvo.

Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto negativo na rentabilidade do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(vii) Riscos Tributários. De modo geral, os fundos de investimentos constituídos no Brasil, por se tratarem de entes não dotados de personalidade jurídica, não sofrem tributação no nível de suas respectivas carteiras de investimento. Os ganhos e rendimentos auferidos pelos fundos de investimento são geralmente tributados quando distribuídos para os respectivos cotistas. Segundo a legislação tributária aplicável, um fundo de investimento imobiliário não sofre tributação no nível de sua carteira, desde que (i) distribua, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano (“Regra de Distribuição Obrigatória”); e (ii) aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas (conforme definido na legislação), percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Além disso, cumpre mencionar que já existe a possibilidade de que a Receita Federal do Brasil tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de imposto de renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas.

Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o imposto de renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

(viii) Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativos Financeiros integrantes da Carteira, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor das Cotas.

(xi) Risco Relativo à Não Substituição do Administrador. Durante a vigência do Fundo, a Administradora poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, conforme aplicável, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

(x) Risco Relativo à Substituição do Gestor. Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá ser destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e no Contrato de Gestão. A substituição do Gestor poderá implicar na alteração da política de investimentos do Fundo já que toda a atividade de gestão do Imóvel Alvo e demais Ativos Alvo pelo Fundo contam com a expertise do Gestor.

Nota 7 Emissões e resgates de cotas

Emissão - Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão, a Administradora poderá, após o recebimento de recomendação do GESTOR, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 10.000.000 (dez bilhões de reais), para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Nova Emissão"), cuja decisão será formalmente comunicada aos cotistas.

Resgate – De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 5º, parágrafo 7º da Resolução CVM nº 175, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas. Depois de as cotas estarem integralizadas e estando o fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos no regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3.

Não houve emissão e/ou amortização de cotas durante o exercício findo em 30 de junho de 2024.

Nota 8 Serviços de custódia e controladoria

Os serviços de controladoria e custódia são prestados pelo Banco BRB, na qualidade de instituição legalmente habilitada para a prestação de tais serviços, na forma da regulamentação aplicável.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nota 9 Remuneração da administradora

- I. Até a efetiva integralização de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em cotas referentes à segunda ou posterior Emissão de cotas do FUNDO, será devida Taxa de administração no valor mensal de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais) entre 1º de agosto de 2023 e 31 de dezembro de 2023, em razão do início do funcionamento do FUNDO, e posteriormente, passando a R\$50.000,00 mensais a partir de 1º de janeiro de 2024, atualizados anualmente todo mês de março, a partir de 2024, pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“IGP-M”); (a) Após a efetiva integralização de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) 29 em cotas, será devido valor equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, correspondente aos serviços de administração do FUNDO, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), que deverá ser pago diretamente ao ADMINISTRADOR.

II. Taxa de Gestão: Valor equivalente a 0,80% (oitenta décimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, devidos a partir da efetiva integralização de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em cotas referentes à segunda ou posterior Emissão de cotas do FUNDO. Até esta marca, e somente a partir da primeira integralização de cotas do FUNDO referentes à segunda ou posterior Emissão de cotas, será devida Taxa de Gestão no valor mínimo mensal de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Anteriormente à primeira integralização da segunda ou posterior Emissão de cotas, o Gestor não fará jus a remuneração, uma vez que não haverá recursos financeiros para gerir no FUNDO. O valor mínimo da Taxa de Gestão será atualizado anualmente todo mês de março, a partir de 2024, segundo a variação do IGP-M, a partir do mês da integralização de cotas do FUNDO da segunda ou posterior Emissão, a ser pago diretamente ao GESTOR;

§ 1º. A Taxa de Administração será calculada diariamente a partir de 1º de agosto de 2023, e será paga ao ADMINISTRADOR a partir do 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço.

§ 2º. O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e Gestão.

§ 3º. O ADMINISTRADOR voltará a adotar o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do FUNDO deixem

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO.

§ 4º. O FUNDO pagará uma Taxa de Performance ao GESTOR, independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação anual do IPCA acrescido de 6% (seis pontos percentuais) já deduzidas todas as despesas do FUNDO, inclusive a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, sendo que a Taxa de Performance será provisionada diariamente, apurada e devida semestralmente nos meses de junho e dezembro e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, diretamente pelo FUNDO ao GESTOR, a partir Data do mês subsequente à data de 30 funcionamento do FUNDO. O pagamento de Taxa de Performance pelo Fundo ao GESTOR será realizado após o recebimento pelas Cotas do Benchmark das Cotas do respectivo período de apuração previsto neste parágrafo ("Taxa de Performance"). Caso o vencimento da primeira Taxa de Gestão devida ao GESTOR ocorra antes da integralização de cotas da Segunda Emissão, seu prazo será prorrogado automaticamente até a primeira liquidação de cotas da Segunda Emissão.

§ 5º. Em caso de amortização do FUNDO, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela amortizada do patrimônio líquido.

§ 6º. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do FUNDO for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi apurado a título de despesa com taxa de administração o montante de R\$ 1.350.

Nota 10 Política de distribuição de resultados

a) A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente, em até 120 dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

b) O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, e, no máximo, o resultado contábil apurado pelo regime de competência com base em balanço semestral encerrado na data de 30 de junho e na data de 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo administrador, com base em recomendação do gestor.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) a variação do PL se deu em função de valorização do ativo do Fundo, em decorrência de avaliação anual realizada em abril de 2024, com reflexo na carteira do Fundo. Desta forma, não se aplica a distribuição de resultados devido não haver lucro no caixa do fundo no período.

Nota 11 Alterações no regulamento

Houve alterações no regulamento, conforme aprovado na assembleia geral de cotistas em 15 de março de 2024, para refletir sobre os parâmetros de remuneração da Taxa de Administração e Gestão do fundo.

Nota 12 Divulgação de informações

A Administradora prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Resolução CVM nº 175/22, nos prazos previstos na referida Instrução. Para tanto, utilizará, preferencialmente, meios eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações, inclusive no que diz respeito a extratos, convocações e atas das deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, procedimentos de consulta formal, reporte de impacto, parecer independente e fatos relevantes. Nesse sentido, todas as informações ou documentos serão comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos Cotistas, ou por eles acessados, por meio de canais eletrônicos, incluindo a rede mundial de computadores.

Nota 13 Legislação tributária

A Lei nº 9.779/99, Art. 17, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda retido na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Nota 14 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Resolução 175/22 e a Instrução n.º 516/2011, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a Administradora não contratou nem teve serviços prestados pelo auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis relacionados aos fundos de investimento administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, tal como o fato de que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

Nota 15 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais envolvendo a Administradora a respeito do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nota 16 Partes relacionadas

No exercício não foram efetuadas transações com a Administradora ou partes a ela relacionadas.

Nota 17 Informações adicionais

O Fundo é administrado pela BRB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, tendo como diretor responsável pelo Fundo o Sr. Emerson Vasconcelos Rizza e a responsabilidade pela contabilidade do Fundo é do Sr. Bruno Vitor Moraes Martins, inscrito no CRC/DF Nº 024664/O-5.

a) Aprovado em assembleia de cotista em 02 de fevereiro de 2023:

a) (i) Deliberar sobre a substituição do prestador de serviço de Escrituração do fundo, "de" BRB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, CNPJ 33.850.686/0001-69, "Para" BRB BANCO DE BRASÍLIA, CNPJ 00.000.208/0001-00, conseqüentemente alteração do regulamento do fundo para refletir as substituições. Aprovado em assembleia de cotista em 02 de junho de 2023:

(i) proposta de ressarcimento à Biotic S.A., pelo Fundo, de todos os valores incorridos e/ou que venham a ser, em razão da operacionalização do Fundo, quando da captação de recursos financeiros ao caixa do FII BIOTIC, no prazo de até 30 dias após a primeira captação financeira de recursos.

(ii) Ratificação de autorização para pagamento das despesas do Fundo, pelo Biotic S.A., com respectivo ressarcimento, conforme item (i) acima, enquanto perdurar a condição como cotista único do Fundo.

Nota 18 Rentabilidade e evolução da cota

Data	Valor da Cota R\$	Rentabilidade em %		Rentabilidade em %		Patrimônio Médio Mensal
		Fundo		CDI		
		Mensal	Acumulada	Mensal	Acumulada	
30/06/2023	100,30	-	-	-	-	990.143
31/07/2023	100,29	-0,0171	0,0000	1,0720	0,0000	992.854
31/08/2023	99,91	-0,3707	-0,3707	1,1393	0,0000	992.670
30/09/2023	100,20	0,2873	-0,0856	0,9747	0,0000	991.423
31/10/2023	100,19	-0,0048	-0,0906	0,9976	0,0000	991.954
30/11/2023	100,19	-0,0048	-0,0957	0,9178	0,0000	991.904
31/12/2023	100,18	-0,0098	-0,1058	0,8963	0,0000	991.849
31/01/2024	100,17	-0,0058	-0,1118	0,9667	0,0000	991.731
28/02/2024	100,16	-0,0048	-0,1209	0,8020	0,0000	991.656
31/03/2024	100,16	-0,0048	-0,1259	0,8335	0,0000	991.604
30/04/2024	100,15	-0,0048	-0,1309	0,8874	0,0000	991.554
31/05/2024	100,15	0,0002	-0,1309	0,8333	0,0000	991.551
30/06/2024	103,31	3,1520	3,0166	0,7883	0,0000	993.074

A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BIOTIC

CNPJ: 43.617.647/0001-70

Administrado pela BRB – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 33.850.686/0001-69

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 de junho de 2024 E 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Patrimônio líquido médio do fundo de 01/07/2022 a 30/06/2023.....	990.000
Patrimônio líquido médio do fundo de 01/07/2023 a 30/06/2024.....	991.984

Nota 19 Outras informações

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou, em 23 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175 ("RCVM 175/2022") que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, revogando, portanto, a Instrução CVM nº 555/2014. A referida resolução entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, e os fundos de investimento em funcionamento têm como prazo de adaptação previsto para 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Nota 20 Eventos Subsequentes

Não há evento subsequente até a publicação destas demonstrações financeiras que requeira divulgação.

Emerson Vasconcelos Rizza

Diretor de Administração de Recursos
de Terceiros

Bruno Vitor Morais Martins

Contador CRC/DF Nº 024664/O-5
CPF: 012.203.211-09

