

BTS SPE IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 21.863.673/0001-45

A administração da **BTS SPE IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** ("Companhia"), cumprindo as determinações legais e estatutárias, submete à apreciação dos acionistas o Balanço Patrimonial, as Demonstrações de Resultado, das Mutações Patrimoniais e dos Fluxos de Caixa.

A Companhia constituída em 11/02/2015, com sede em Belo Horizonte, tem como objeto social:

- (i) Incorporação e construção de galpões logísticos e industriais;
- (ii) Compra e venda de imóveis próprios;
- (iii) Aluguel de imóveis próprios.

A Diretoria da Companhia agradece aos acionistas a confiança depositada, aos colaboradores pela dedicação ao longo do exercício bem como a todos os terceiros que se relacionam com a Companhia.

Nas demonstrações apresentadas abaixo, poderão ser encontradas pequenas divergências entre a soma das parcelas e o respectivo total em função de arredondamentos.

DIRETOR: Viktor Nobre de Assis

CPF: 012.473.776-52

CONTADOR: Mário Augusto Alves do Valle

CPF: 384.920.086-87

CRC: 38.642

BTS SPE IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ: 21.863.673/0001-45
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2023
VALORES EM REAIS

	2023	2022
ATIVO	4.975.695	4.773.637
ATIVO CIRCULANTE	41.446	38.567
DISPONIVEL	11.584	10.350
REALIZAVEL	29.863	28.217
ATIVO NÃO CIRCULANTE	4.934.248	4.735.069
INVESTIMENTOS	4.934.248	4.735.069
PASSIVO	3.167.135	2.965.948
PASSIVO CIRCULANTE	29.704	28.119
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	29.704	28.119
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	6	12
DIVIDENDOS A DISTRIBUIR	29.698	28.107
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	3.137.431	2.937.829
OUTROS DÉBITOS	3.137.431	2.937.829
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.808.559	1.807.689
CAPITAL SOCIAL	1.787.100	1.787.100
RESERVAS DE LUCROS	21.459	20.589

BTS SPE IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ: 21.863.673/0001-45
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2023
VALORES EM REAIS

	2023	2022
RECEITA BRUTA	360.791	336.791
RESULTADO DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	360.791	336.791
RECEITA LÍQUIDA	360.791	336.791
LUCRO BRUTO	360.791	336.791
DESPESAS	(1.010)	(3.112)
DESPESAS OPERACIONAIS	(1.010)	(3.112)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(1.010)	(3.112)
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS LÍQUIDAS	503	(779)
RECEITAS FINANCEIRAS	1260	134
DESPESAS FINANCEIRAS	(757)	(913)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	360.285	332.900
DESPESAS C/ PROVISÃO P/ IRPJ	(10)	(20)
DESPESAS C/ PROVISÃO P/ CSLL	(6)	(12)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	360.268	332.868

BTS SPE IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
 CNPJ: 21.863.673/0001-45
 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2023
 VALORES EM REAIS

	2023	2022
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	360.268	332.868
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	-	-
LUCRO AJUSTADO	360.268	332.868
REDUÇÃO (AUMENTO) EM DIVIDENDOS A RECEBER	(1.641)	(2.647)
REDUÇÃO (AUMENTO) EM INVESTIMENTO AVALIADOS PELO MEP	424	(543)
REDUÇÃO (AUMENTO) EM IMPOSTOS A RECUPERAR	(5)	(10)
REDUÇÃO (AUMENTO) EM IMPORTAÇÕES EM ANDAMENTO	-	-
REDUÇÃO (AUMENTO) EM ADIANTAMENTOS DIVERSOS	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) EM FORNECEDORES	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) EM TRIBUTOS A PAGAR	(6)	12
AUMENTO (REDUÇÃO) EM ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	-	-
CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	359.040	329.680
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
REDUÇÃO (AUMENTO) EM ESTOQUES DE IMÓVEIS	-	-
REDUÇÃO (AUMENTO) EM INVESTIMENTOS	(199.603)	(1.785.340)
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(199.603)	(1.785.340)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAPITAL	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) EM DIVIDENDOS A PAGAR	1.591	3.680
AUMENTO (REDUÇÃO) EM OUTROS CRÉDITOS	-	-
PAGAMENTO DE DIVIDENDOS	(359.398)	(333.548)
AUMENTO (REDUÇÃO) EM OUTROS DÉBITOS	199.603	1.719.761
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(158.204)	1.389.893
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	1.233	(65.766)
SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE CAIXA NO ANO ANTERIOR	10.350	76.116
SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE CAIXA DO ANO ATUAL	11.584	10.350

BTS SPE IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ: 21.863.673/0001-45

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2023

VALORES EM REAIS

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE LUCROS	TOTAL
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	1.787.100	21.268	1.808.368
(-) DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	-	(333.548)	(333.548)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	332.868	332.868
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	1.787.100	20.589	1.807.689
(-) DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	-	(359.398)	(359.398)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	360.268	360.268
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	1.787.100	21.459	1.808.559