

BTS SPE VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ: 27.389.922/0001-99

A administração da BTS VII 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 27/03/2017, 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 VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ: 27.389.922/0001-99  
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2023  
VALORES EM REAIS

	2023	2022
<b>ATIVO</b>	<b>6.984.989</b>	<b>6.975.281</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>6.984.989</b>	<b>6.975.281</b>
DISPONÍVEL	38.999	33.181
REALIZÁVEL	6.945.991	6.942.100
<b>PASSIVO</b>	<b>109.943</b>	<b>104.148</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>109.943</b>	<b>104.148</b>
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	109.943	104.148
FORNECEDORES	2.970	2.727
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	34.562	32.257
DIVIDENDOS A PAGAR	72.411	69.165
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>6.875.046</b>	<b>6.871.133</b>
CAPITAL SOCIAL	791.474	791.474
RESERVAS DE CAPITAL	5.998.622	5.998.622
RESERVAS DE LUCROS	84.950	81.037

BTS SPE VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ: 27.389.922/0001-99  
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2023  
VALORES EM REAIS

	2023	2022
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>990.042</b>	<b>935.822</b>
DEDUÇÕES DA RECEITA OPERACIONAL	(36.137)	(34.157)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>953.905</b>	<b>901.664</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>953.905</b>	<b>901.664</b>
<b>DESPESAS</b>	<b>(26.727)</b>	<b>(27.935)</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(26.727)</b>	<b>(27.935)</b>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(26.727)	(27.935)
<b>RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS LÍQUIDAS</b>	<b>3.003</b>	<b>2.727</b>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>3.003</b>	<b>2.727</b>
JUROS S/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS	3.003	2.706
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	-	21
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>930.181</b>	<b>876.456</b>
DESPESAS C/ PROVISÃO P/ IRPJ	(55.938)	(51.571)
DESPESAS C/ PROVISÃO P/ CSLL	(28.778)	(27.422)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>845.465</b>	<b>797.464</b>

BTS SPE VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
 CNPJ: 27.389.922/0001-99  
 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2023  
 VALORES EM REAIS

	2023	2022
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	845.465	797.464
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	-	-
LUCRO AJUSTADO	845.465	797.464
REDUÇÃO (AUMENTO) EM TÍTULOS A RECEBER	(3.849)	(4.579)
REDUÇÃO (AUMENTO) EM IMPOSTOS A RECUPERAR	(42)	39
REDUÇÃO (AUMENTO) EM IMPORTAÇÕES EM ANDAMENTO	-	-
REDUÇÃO (AUMENTO) EM ADIANTAMENTOS DIVERSOS	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) EM FORNECEDORES	243	(4.609)
AUMENTO (REDUÇÃO) EM TRIBUTOS A PAGAR	2.305	3.766
AUMENTO (REDUÇÃO) EM ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	-	-
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>844.123</b>	<b>796.391</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
AUMENTO (REDUÇÃO) EM ESTOQUES DE IMÓVEIS	-	-
<b>CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAPITAL	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) EM DIVIDENDOS A PAGAR	3.247	4.112
AUMENTO (REDUÇÃO) EM OUTROS CRÉDITOS	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) EM OUTROS DÉBITOS	-	-
DESTINAÇÃO DE DIVIDENDOS	(841.552)	(792.668)
AUMENTO/REDUÇÃO EM AFAC	-	-
<b>CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>(838.305)</b>	<b>(788.556)</b>
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>5.818</b>	<b>7.835</b>
<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE CAIXA NO ANO ANTERIOR</b>	<b>33.181</b>	<b>25.346</b>
<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE CAIXA DO ANO ATUAL</b>	<b>38.999</b>	<b>33.181</b>

BTS SPE VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ: 27.389.922/0001-99

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

VALORES EM REAIS

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS	TOTAL
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<b>791.474</b>	<b>5.998.622</b>	<b>71.930</b>	<b>6.862.026</b>
CAPITAL INTEGRALIZADO	-	-	-	-
(-) CAPITAL A INTEGRALIZAR	-	-	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	-	797.464	797.464
(-) DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	-	-	(792.668)	(792.668)
AJUSTE DE EXERCÍCIO ANTERIOR	-	-	4.311	4.311
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>791.474</b>	<b>5.998.622</b>	<b>81.037</b>	<b>6.871.133</b>
CAPITAL INTEGRALIZADO	-	-	-	-
(-) CAPITAL A INTEGRALIZAR	-	-	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	-	845.465	845.465
(-) DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	-	-	(841.552)	(841.552)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>791.474</b>	<b>5.998.622</b>	<b>84.950</b>	<b>6.875.046</b>