

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2023	2022
	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO	32.024.374,31D	31.946.721,71D
ATIVO CIRCULANTE	745.266,05D	686.580,68D
DISPONIVEL	470.277,55D	430.507,15D
BANCOS C/ MOVIMENTO	376,67D	6.600,01D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	469.900,88D	423.907,14D
REALIZÁVEL	274.988,50D	256.073,53D
DIVIDENDOS A RECEBER	257.476,28D	240.644,13D
IMPOSTOS A RECUPERAR	17.512,22D	15.429,40D
ATIVO NÃO CIRCULANTE	31.279.108,26D	31.260.141,03D
INVESTIMENTOS	31.279.108,26D	31.260.141,03D
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	28.360.945,82D	28.341.978,59D
ADIANTAMENTOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	2.918.162,44D	2.918.162,44D
PASSIVO	32.024.374,31C	31.946.721,71C
PASSIVO CIRCULANTE	257.662,17C	242.094,12C
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	257.662,17C	242.094,12C
FORNECEDORES	220,00C	0,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	15,87C	1.450,01C
DIVIDENDOS A PAGAR	257.426,30C	240.644,11C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31.766.712,14C	31.704.627,59C
CAPITAL SOCIAL	7.732.500,00C	7.732.500,00C
CAPITAL SOCIAL	7.732.500,00C	7.732.500,00C
RESERVAS DE CAPITAL	23.897.397,66C	23.897.397,66C
RESERVAS DE CAPITAL	23.897.397,66C	23.897.397,66C
RESERVAS DE LUCROS	136.814,48C	74.729,93C
RESERVAS DE LUCROS	136.814,48C	74.729,93C

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, levantado nesta data, através de documentos encaminhados à contabilidade e já devolvidos à empresa.

BELO HORIZONTE, 31 de Dezembro de 2023

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC-MG Nº MG038642/O-1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023

Descrição	2023	2022
RESULTADOS DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	3.063.021,79	2.756.286,45
RECEITA LÍQUIDA	3.063.021,79	2.756.286,45
LUCRO BRUTO	3.063.021,79	2.756.286,45
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(1.031,86)	2.756.286,45
RECEITAS FINANCEIRAS	53.517,30	67.502,18
RESULTADO OPERACIONAL	3.115.507,23	2.821.494,28
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	3.115.507,23	2.821.494,28
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(11.585,26)	(9.888,17)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>3.103.921,97</u>	<u>2.811.606,11</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2023

Descrição	2023	2022
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.103.921,97	2.811.606,11
Diferença de câmbio na conversão de operações no exterior	0,00	0,00
Ativos financeiros disponíveis para venda	0,00	0,00
"Hedges" de fluxo de caixa	0,00	0,00
Outros Resultados	0,00	0,00
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>3.103.921,97</u>	<u>2.811.606,11</u>

Reconhecemos a exatidão da presente demonstração, levantada nesta data, através de documentos encaminhados à contabilidade e já devolvidos à empresa.

BELO HORIZONTE, 31 de Dezembro de 2023

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC-MG Nº MG038642/O-1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÕES DE FLUXO DE CAIXA EM 31/12/ 2023

	2023	2022
Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	3.103.921,97	2.811.606,11
Ajuste de Equivalência Patrimonial	-18.967,23	45.275,82
Lucro Ajustado	3.084.954,74	2.856.881,93
Redução (Aumento) em Títulos a Receber	-16.832,15	-31.607,32
Redução (Aumento) em Impostos a Recuperar	-2.082,82	-6.362,01
Redução (Aumento) em adiantamentos diversos	0,00	0,00
Aumento (Redução) em fornecedores	220,00	-1.650,00
Aumento (Redução) em tributos a pagar	-1.434,14	874,25
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	3.064.825,63	2.818.136,85
Atividades de Investimento		
Redução (Aumento) em Participações Societárias		-707.199,22
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	0,00	-707.199,22
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de capital	0,00	0,00
Aumento (Redução) de dividendos a pagar	16.782,19	33.507,31
Aumento (Redução) em Partes Relacionadas		6.000,00
Destinação de Dividendos	-3.041.837,42	-2.798.673,41
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	-3.025.055,23	-2.759.166,10
Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	39.770,40	-648.228,47
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	430.507,15	1.078.735,62
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	470.277,55	430.507,15

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LIQUIDO EM 31/12/2023

	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	7.732.500,00	23.897.397,66	74.729,93	31.704.627,59
Resultado do Exercício			3.103.921,97	3.103.921,97
(-) Distribuição de Dividendos			-3.041.837,42	-3.041.837,42
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	7.732.500,00	23.897.397,66	136.814,48	31.766.712,14

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2023

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A AF BTS II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte/MG, tendo como objeto social a participação em outras sociedades e a incorporação de empreendimentos imobiliários, com início de atividades em 13/05/2019.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1) DISPONIBILIDADES: CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

3.2) APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos até a data do balanço.

3.3) DIVIDENDOS A RECEBER

Os valores de Dividendos a receber correspondem aos créditos a receber em virtude de sua participação societária na investida BTS MALL Empreendimentos Imobiliários S/A, no decurso normal das atividades da companhia.

3.4) IMPOSTOS A RECUPERAR

São registradas nessa conta contábil os valores de imposto de renda retido na fonte a recuperar, proveniente de rendimentos de aplicações financeiras.

3.5) INVESTIMENTOS / PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

A sociedade mantém no grupo de investimentos, participações societárias na companhia BTS MALL Empreendimentos Imobiliários S/A, para auferir rendas de dividendos compatíveis com o seu investimento, destinando os resultados a seus acionistas.

3.6) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Nesta conta são registrados os aportes realizados pelos acionistas da companhia, para fins de investimentos, que serão destinados a aumento de capital da companhia.

3.7) FORNECEDORES

São registradas nessa conta contábil os valores a pagar a fornecedores de bens ou serviços necessários à sua atividade, e geralmente são operações de curtíssimo prazo.

3.8) DIVIDENDOS A PAGAR

Os valores de Dividendos a pagar, correspondem aos repasses a seus acionistas, dos resultados de dividendos obtidos junto sua investida BTS MALL Empreendimentos Imobiliários S/A, no decurso normal das atividades da companhia.

Empresa: **AF BTS II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**
CNPJ: 33.601.837/0001-45

Folha: 0005
Número: 0001
livro:

Insc. Junta Comercial: 31300126242 Data: 19/07/2019

3.9) RESERVAS DE CAPITAL

São mantidos na conta de reserva de capital, o valor de aportes realizados pelos acionistas a título de ágio na subscrição de ações, que poderão ser utilizados para aumento de capital, por deliberação da Assembleia Geral.

3.10) IMPOSTOS FEDERAIS

A Companhia está enquadrada no regime tributário do lucro presumido e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência.

4) EVENTOS SUBSEQUENTES

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

Reconhecemos a exatidão da presente demonstração contábil levantada nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2023

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR - CRC-MG N° 038.642
CPF: 384.920.086-87