

C.N.P.J.: 33.601.837/0001-45

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

Endereço: Avenida RAJA GABAGLIA, 3320, ANDAR 6 SALA 7, ESTORIL, BELO HORIZONTE/MG, CEP 30494-310

Período: 01/01/2024 a 31/12/2024

Balanço encerrado em: 31/12/2024

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2024	2023
	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO	32.111.690,90D	32.024.374,31D
ATIVO CIRCULANTE	335.383,95D	745.266,05D
DISPONIVEL	51.233,02D	470.277,55D
BANCOS C/ MOVIMENTO	0,00	376,67D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	51.233,02D	469.900,88D
REALIZAVEL CURTO PRAZO	284.150,93D	274.988,50D
DIVIDENDOS A RECEBER	278.690,60D	257.476,28D
IMPOSTOS A RECUPERAR	5.460,33D	17.512,22D
ATIVO NÃO CIRCULANTE	31.776.306,95D	31.279.108,26D
REALIZAVEL LONGO PRAZO	31.776.306,95D	31.279.108,26D
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	28.368.144,51D	28.360.945,82D
ADIANTAMENTOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	3.408.162,44D	2.918.162,44D
PASSIVO	32.111.690,90C	32.024.374,31C
PASSIVO CIRCULANTE	322.722,15C	257.662,17C
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	322.722,15C	257.662,17C
FORNECEDORES	0,00	220,00C
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	6.214,10C	15,87C
DIVIDENDOS A PAGAR	316.508,05C	257.426,30C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31.788.968,75C	31.766.712,14C
CAPITAL SOCIAL	7.732.600,00C	7.732.500,00C
CAPITAL SOCIAL	7.732.600,00C	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	158.971,09C	136.814,48C
RESERVAS DE LUCROS	158.971,09C	136.814,48C

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 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC-MG Nº MG038642/O1
CPF: 384.920.086-87

C.N.P.J.: 33.601.837/0001-45

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

Endereço: Avenida RAJA GABAGLIA, 3320, ANDAR 6 SALA 7, ESTORIL, BELO HORIZONTE/MG, CEP 30494-310

Período: 01/01/2024 - 31/12/2024

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
RESULTADOS DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	3.289.452,60	3.063.021,79
RECEITA LÍQUIDA	3.289.452,60	3.063.021,79
LUCRO BRUTO	3.289.452,60	3.063.021,79
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(3.701,26)	3.063.021,79
RECEITAS FINANCEIRAS	40.070,57	53.517,30
DESPESAS FINANCEIRAS	(3,75)	0,00
RESULTADO OPERACIONAL	3.325.818,16	3.115.507,23
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	3.325.818,16	3.115.507,23
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(22.381,77)	(11.585,26)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.303.436,39	3.103.921,97

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.303.436,39	3.103.921,97
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	3.303.436,39	3.103.921,97

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 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC-MG Nº MG038642/O1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÕES DE FLUXO DE CAIXA EM 31/12/ 2024

	2024	2023
Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	3.303.436,39	3.103.921,97
Ajuste de Equivalência Patrimonial	-7.198,69	-18.967,23
Lucro Ajustado	3.296.237,70	3.084.954,74
Redução (Aumento) em Dividendos a Receber	-21.214,32	-16.832,15
Redução (Aumento) em Impostos a Recuperar	12.051,89	-2.082,82
Redução (Aumento) em adiantamentos diversos	0,00	0,00
Aumento (Redução) em fornecedores	-220,00	220,00
Aumento (Redução) em tributos a pagar	6.198,23	-1.434,14
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	3.293.053,50	3.064.825,63
Atividades de Investimento		
Redução (Aumento) em Participações Societárias (AFAC)	-490.000,00	0,00
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	-490.000,00	0,00
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de capital	100,00	0,00
Aumento (Redução) de dividendos a pagar	59.081,75	16.782,19
Aumento (Redução) em Partes Relacionadas		
Destinação de Dividendos	-3.281.279,78	-3.041.837,42
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	-3.222.098,03	-3.025.055,23
Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	-419.044,53	39.770,40
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	470.277,55	430.507,15
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	51.233,02	470.277,55

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LIQUIDO EM 31/12/2024

	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	7.732.500,00	23.897.397,66	136.814,48	31.766.712,14
Integralização de Capital	100,00			100,00
Resultado do Exercício			3.303.436,39	3.303.436,39
(-) Distribuição de Dividendos			-3.281.279,78	-3.281.279,78
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	7.732.600,00	23.897.397,66	158.971,09	31.788.968,75

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC - MG Nº 038.642
CPF: 384.920.086-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

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) 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) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

São registradas nessa conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre suas receitas.

3.9) 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.

3.10) 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.

3.11) 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 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR - CRC-MG Nº 038.642
CPF: 384.920.086-87