

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

A administração da BTS SPE 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;

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.

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 31/12/2022  
VALORES EM REAIS

	2022	2021
<b>ATIVO</b>	<b>6.975.281</b>	<b>6.962.905</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>6.975.281</b>	<b>6.962.905</b>
DISPONÍVEL	33.181	25.346
REALIZÁVEL	6.942.100	6.937.559
<b>PASSIVO</b>	<b>104.148</b>	<b>100.879</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>104.148</b>	<b>100.879</b>
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	104.148	100.879
FORNECEDORES	2.727	7.336
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	32.257	28.490
DIVIDENDOS A PAGAR	69.165	65.053
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>6.871.133</b>	<b>6.862.026</b>
CAPITAL SOCIAL	791.474	791.474
RESERVAS DE CAPITAL	5.998.622	5.998.622
RESERVAS DE LUCROS	81.037	71.930

**BTS SPE VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

CNPJ: 27.389.922/0001-99

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2022**

VALORES EM REAIS

	2022	2021
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>935.822</b>	<b>820.432</b>
DEDUÇÕES DA RECEITA OPERACIONAL	(34.157)	(29.946)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>901.664</b>	<b>790.487</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>901.664</b>	<b>790.487</b>
<b>DESPESAS</b>	<b>(27.935)</b>	<b>(25.988)</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(27.935)</b>	<b>(25.988)</b>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(27.935)	(25.943)
<b>RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS LÍQUIDAS</b>	<b>2.727</b>	<b>217</b>
JUROS S/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS	2.706	217
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	21	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>876.456</b>	<b>764.716</b>
DESPESAS C/ PROVISÃO P/ IRPJ	(51.571)	(43.392)
DESPESAS C/ PROVISÃO P/ CSLL	(27.422)	(23.412)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>797.464</b>	<b>697.912</b>

**BTS SPE VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 27.389.922/0001-99**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2022**  
**VALORES EM REAIS**

	2022	2021
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	797.464	697.912
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	-	-
REDUÇÃO (AUMENTO) EM AJUSTE DE EXERCÍCIO ANTERIOR	4.311	-
LUCRO AJUSTADO	801.775	697.912
REDUÇÃO (AUMENTO) EM TÍTULOS A RECEBER	(4.579)	(7.525)
REDUÇÃO (AUMENTO) EM IMPOSTOS A RECUPERAR	39	(97)
REDUÇÃO (AUMENTO) EM IMPORTAÇÕES EM ANDAMENTO	-	-
REDUÇÃO (AUMENTO) EM ADIANTAMENTOS DIVERSOS	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) EM FORNECEDORES	(4.609)	413
AUMENTO (REDUÇÃO) EM TRIBUTOS A PAGAR	3.766	2.164
AUMENTO (REDUÇÃO) EM ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	-	-
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>796.391</b>	<b>692.866</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	4.112	6.019
AUMENTO (REDUÇÃO) EM OUTROS CRÉDITOS	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) EM OUTROS DÉBITOS	-	-
DESTINAÇÃO DE DIVIDENDOS	(792.668)	(695.883)
AUMENTO/REDUÇÃO EM AFAC	-	-
<b>CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>(788.556)</b>	<b>(689.863)</b>
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>7.835</b>	<b>3.003</b>
<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE CAIXA NO ANO ANTERIOR</b>	<b>25.346</b>	<b>22.343</b>
<b>SALDO DE CAIXA + EQUIVALENTE DE CAIXA DO ANO ATUAL</b>	<b>33.181</b>	<b>25.346</b>

BTS SPE VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ: 27.389.922/0001-99

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2022

VALORES EM REAIS

	CAPITAL REALIZADO	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS	TOTAL
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020</b>	<b>791.474</b>	<b>5.998.622</b>	<b>69.900</b>	<b>6.859.996</b>
CAPITAL INTEGRALIZADO	-	-	-	-
(-) CAPITAL A INTEGRALIZAR	-	-	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	-	697.912	697.912
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	-	-	(695.883)	(695.883)
<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	-	-	-	-
AJUSTE DE EXERCÍCIO ANTERIOR	-	-	4.311	4.311
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-	-	797.464	797.464
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS	-	-	(792.668)	(792.668)
<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>