

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII**
 C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
 Período: 01/09/2022 - 30/09/2022

Folha: 0001
 Emissão: 07/10/2022
 Hora: 17:01:01

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	642.222.408,99D	105.721.951,49	104.021.798,90	643.922.561,58D
50001	1.1	Circulante	10.395.408,99D	105.721.951,49	79.241.798,90	36.875.561,58D
50002	1.1.01	Disponibilidades	965.744,47D	74.272.063,87	46.968.349,21	28.269.459,13D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	965.744,47D	74.272.063,87	46.968.349,21	28.269.459,13D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	11.206,61D	41.848.730,81	41.850.730,37	9.207,05D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 668-8	5.624,55D	4.456.590,08	4.458.178,46	4.036,17D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú S/A - Cta 24440-7	5.582,06D	37.392.140,73	37.392.551,91	5.170,88D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	954.537,86D	32.423.333,06	5.117.618,84	28.260.252,08D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples LP	954.537,86D	32.423.333,06	5.117.618,84	28.260.252,08D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	4.741.798,49D	4.347.068,78	4.456.590,08	4.632.277,19D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	4.667.377,15D	4.347.068,78	4.456.590,08	4.557.855,85D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	4.488.236,19D	4.347.068,78	4.456.590,08	4.378.714,89D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	4.488.236,19D	4.347.068,78	4.456.590,08	4.378.714,89D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	0,00	0,00	0,00	0,00
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	891.891,64D	0,00	0,00	891.891,64D
11326	1.1.35.01.010.1001	Ajustes a valor de realização - Alugueis a receber - inad	891.891,64C	0,00	0,00	891.891,64C
50080	1.1.35.01.020	Alugueis a receber - confissao de divida	179.140,96D	0,00	0,00	179.140,96D
11352	1.1.35.01.020.0002	Galeria 48	179.140,96D	0,00	0,00	179.140,96D
50775	1.1.35.03	Distratos de Locação	74.421,34D	0,00	0,00	74.421,34D
50776	1.1.35.03.001	Distratos de Locação	74.421,34D	0,00	0,00	74.421,34D
11470	1.1.35.03.001.0001	Lojas Economica	74.421,34D	0,00	0,00	74.421,34D
50100	1.1.40	Contas a receber por venda de imoveis	4.666.674,00D	27.096.000,00	27.804.334,00	3.958.340,00D
50101	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	4.666.674,00D	27.096.000,00	27.804.334,00	3.958.340,00D
50102	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	4.666.674,00D	27.096.000,00	27.804.334,00	3.958.340,00D
11504	1.1.40.01.001.0005	Imóvel Tv Sete de Setembro, 118-122-126 - Belem - PA	916.674,00D	0,00	83.334,00	833.340,00D
11509	1.1.40.01.001.0010	Imóvel Rua João Batista, 20 e 26 - Osaco - SP	3.750.000,00D	0,00	625.000,00	3.125.000,00D
11510	1.1.40.01.001.0011	Imóvel Rua Regente Feijó, 1037 - Campinas - SP	0,00	10.500.000,00	10.500.000,00	0,00
11511	1.1.40.01.001.0012	Imóvel Rua Barão de Jundiá, 955 - Jundiá - SP	0,00	7.596.000,00	7.596.000,00	0,00
11512	1.1.40.01.001.0013	Imóvel Rua Barão do Rio Branco, 118 - Sorocaba - SP	0,00	9.000.000,00	9.000.000,00	0,00

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50111	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	6.818,84	6.818,84	0,00
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	6.818,84	6.818,84	0,00
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	6.818,84	6.818,84	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	6.818,84	6.818,84	0,00
50135	1.1.60	Valores a apropriar	21.192,03D	0,00	5.706,77	15.485,26D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	21.192,03D	0,00	5.706,77	15.485,26D
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	21.192,03D	0,00	5.706,77	15.485,26D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	16.865,50D	0,00	4.216,39	12.649,11D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa a apropriar	3.781,53D	0,00	945,38	2.836,15D
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	545,00D	0,00	545,00	0,00
50144	1.2	Nao circulante	631.827.000,00D	0,00	24.780.000,00	607.047.000,00D
50201	1.2.50	Investimentos	631.827.000,00D	0,00	24.780.000,00	607.047.000,00D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	631.827.000,00D	0,00	24.780.000,00	607.047.000,00D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	631.827.000,00D	0,00	24.780.000,00	607.047.000,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Imoveis concluidos	55.352.040,82D	0,00	196.244,97	55.155.795,85D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	576.474.959,18D	0,00	24.583.755,03	551.891.204,15D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	642.222.408,99C	34.258.906,10	35.959.058,69	643.922.561,58C
50242	2.1	Circulante	280.211,57C	4.875.181,34	4.875.181,34	280.211,57C
50243	2.1.01	Fornecedores	75.211,61C	75.211,61	75.211,61	75.211,61C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	75.211,61C	75.211,61	75.211,61	75.211,61C
50245	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	75.211,61C	75.211,61	75.211,61	75.211,61C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	67.845,80C	67.845,80	67.845,80	67.845,80C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	4.899,11C	4.899,11	4.899,11	4.899,11C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	2.466,70C	2.466,70	2.466,70	2.466,70C
50330	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	4.791.636,40	4.791.636,40	0,00
50331	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	4.791.636,40	4.791.636,40	0,00
50332	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	0,00	4.791.636,40	4.791.636,40	0,00
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	4.791.636,40	4.791.636,40	0,00
50337	2.1.31	Outras contas	105.000,00C	0,00	0,00	105.000,00C
50338	2.1.31.01	Outras contas	105.000,00C	0,00	0,00	105.000,00C
50339	2.1.31.01.001	Outras contas	105.000,00C	0,00	0,00	105.000,00C
20913	2.1.31.01.001.0003	Deposito Caução	105.000,00C	0,00	0,00	105.000,00C
50367	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	99.999,96C	8.333,33	8.333,33	99.999,96C
50368	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	99.999,96C	8.333,33	8.333,33	99.999,96C
50369	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	99.999,96C	8.333,33	8.333,33	99.999,96C
21601	2.1.50.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	39.999,96C	3.333,33	3.333,33	39.999,96C
21602	2.1.50.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	60.000,00C	5.000,00	5.000,00	60.000,00C
50375	2.2	Nao circulante	708.333,45C	8.333,33	0,00	700.000,12C
50428	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	708.333,45C	8.333,33	0,00	700.000,12C
50429	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	708.333,45C	8.333,33	0,00	700.000,12C
50430	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	708.333,45C	8.333,33	0,00	700.000,12C
23301	2.2.35.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	273.333,45C	3.333,33	0,00	270.000,12C
23302	2.2.35.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	435.000,00C	5.000,00	0,00	430.000,00C
50432	2.5	Patrimonio liquido	641.233.863,97C	29.375.391,43	31.083.877,35	642.942.349,89C
50433	2.5.01	Cotas integralizadas	52.367.080,31C	0,00	0,00	52.367.080,31C
50434	2.5.01.01	Cotas subscritas	62.554.000,00C	0,00	0,00	62.554.000,00C
50435	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	62.554.000,00C	0,00	0,00	62.554.000,00C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/09/2022 - 30/09/2022

Folha: 0004
Emissão: 07/10/2022
Hora: 17:01:01

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
25000	2.5.01.01.001.0001	Cotas subscritas - 1º Emissão	62.554.000,00C	0,00	0,00	62.554.000,00C
50444	2.5.01.50	(-) Reducao do patrimonio liquido	10.186.919,69D	0,00	0,00	10.186.919,69D
50445	2.5.01.50.001	(-) Reducao do patrimonio liquido	10.186.919,69D	0,00	0,00	10.186.919,69D
25500	2.5.01.50.001.0001	(-) Amortizacoes de cotas	10.186.919,69D	0,00	0,00	10.186.919,69D
50457	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	588.866.783,66C	29.375.391,43	31.083.877,35	590.575.269,58C
50458	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	619.304.807,74C	24.583.755,03	24.583.755,03	619.304.807,74C
50459	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	619.304.807,74C	24.583.755,03	24.583.755,03	619.304.807,74C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	316.609.040,74C	0,00	24.583.755,03	341.192.795,77C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	273.779.192,18D	0,00	0,00	273.779.192,18D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	576.474.959,18C	24.583.755,03	0,00	551.891.204,15C
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	30.438.024,08D	4.791.636,40	6.500.122,32	28.729.538,16D
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	30.438.024,08D	4.791.636,40	6.500.122,32	28.729.538,16D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	33.617.271,92C	0,00	6.500.122,32	40.117.394,24C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	64.055.296,00D	4.791.636,40	0,00	68.846.932,40D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50468	3	Resultado do periodo	0,00	31.612.741,90	31.612.741,90	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	34.222.876,66C	24.970.143,47	31.470.408,84	40.723.142,03C
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	34.222.876,66C	24.970.143,47	31.470.408,84	40.723.142,03C
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	35.323.314,89C	0,00	4.355.402,11	39.678.717,00C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	35.256.648,25C	0,00	4.347.068,78	39.603.717,03C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	35.256.648,25C	0,00	4.347.068,78	39.603.717,03C
50487	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	66.666,64C	0,00	8.333,33	74.999,97C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	66.666,64C	0,00	8.333,33	74.999,97C
50492	3.1.01.02	Despesas com manutencao e conservacao	102.909,14D	1.762,50	0,00	104.671,64D
50493	3.1.01.02.001	Despesas com manutencao e conservacao	102.909,14D	1.762,50	0,00	104.671,64D
30150	3.1.01.02.001.0001	Manutencao de bens locados	102.909,14D	1.762,50	0,00	104.671,64D
50495	3.1.01.05	Receita liquida de Venda de propriedade para inves	110.000,00C	24.780.000,00	27.096.000,00	2.426.000,00C
50496	3.1.01.05.001	Receita bruta de Venda de propriedade para investi	26.200.000,00C	0,00	27.096.000,00	53.296.000,00C
30175	3.1.01.05.001.0001	Receita de venda de propriedade para investimento	26.200.000,00C	0,00	27.096.000,00	53.296.000,00C
50499	3.1.01.05.005	Custo de propriedades para investimentos vendidas	26.090.000,00D	24.780.000,00	0,00	50.870.000,00D
30200	3.1.01.05.005.0001	Custo de propriedades para investimentos vendidas	26.090.000,00D	24.780.000,00	0,00	50.870.000,00D
50506	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	170.019,42C	0,00	19.006,73	189.026,15C
50507	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	170.019,42C	0,00	19.006,73	189.026,15C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	125.965,62C	0,00	19.006,73	144.972,35C
30303	3.1.01.15.001.0004	Multas contratuais	44.053,80C	0,00	0,00	44.053,80C
50516	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	1.277.548,51D	188.380,97	0,00	1.465.929,48D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	1.277.548,51D	188.380,97	0,00	1.465.929,48D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	2.106,78D	299,30	0,00	2.406,08D
30334	3.1.01.20.001.0010	Despesas com IPTU	186.947,38D	27.513,36	0,00	214.460,74D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	84.344,27D	195,81	0,00	84.540,08D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	174.600,00D	10.372,50	0,00	184.972,50D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	578.964,17D	0,00	0,00	578.964,17D
30354	3.1.01.20.001.0030	Impostos e taxas	20.585,91D	0,00	0,00	20.585,91D
30363	3.1.01.20.001.0039	Comissoes sobre vendas	230.000,00D	150.000,00	0,00	380.000,00D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	605.604,74D	142.476,11	142.333,06	605.747,79D
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	427.421,82C	0,00	142.333,06	569.754,88C
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	427.421,82C	0,00	142.333,06	569.754,88C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	427.421,82C	0,00	142.333,06	569.754,88C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	427.421,82C	0,00	142.333,06	569.754,88C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	1.033.026,56D	142.476,11	0,00	1.175.502,67D
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	1.030.755,85D	142.476,11	0,00	1.173.231,96D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	106.757,13D	1.087,03	0,00	107.844,16D
35002	3.2.10.01.001.0003	Conducao e transporte	51,89D	0,00	0,00	51,89D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	122,21D	0,00	0,00	122,21D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	6.054,41D	654,12	0,00	6.708,53D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	4.296,24D	0,00	0,00	4.296,24D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	487,58D	366,97	0,00	854,55D
35025	3.2.10.01.001.0026	Servicos de tele-entrega	1.147,76D	65,94	0,00	1.213,70D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	94.597,04D	0,00	0,00	94.597,04D
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	601.692,88D	75.211,61	0,00	676.904,49D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	542.766,40D	67.845,80	0,00	610.612,20D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	39.192,88D	4.899,11	0,00	44.091,99D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	19.733,60D	2.466,70	0,00	22.200,30D
50683	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	48.671,65D	6.000,68	0,00	54.672,33D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	7.563,04D	945,38	0,00	8.508,42D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	1.329,39D	293,91	0,00	1.623,30D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	33.731,12D	4.216,39	0,00	37.947,51D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	6.048,10D	545,00	0,00	6.593,10D
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	173.574,30D	53.357,95	0,00	226.932,25D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	92.892,86D	1.857,95	0,00	94.750,81D
35204	3.2.10.01.010.0005	Honorarios outras pessoas juridicas	80.681,44D	0,00	0,00	80.681,44D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	0,00	51.500,00	0,00	51.500,00D
50705	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	100.059,89D	6.818,84	0,00	106.878,73D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	100.059,89D	6.818,84	0,00	106.878,73D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/09/2022 - 30/09/2022

Folha: 0007
Emissão: 07/10/2022
Hora: 17:01:01

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50727	3.2.10.03	Despesas financeiras	2.270,71D	0,00	0,00	2.270,71D
50728	3.2.10.03.001	Despesas financeiras comerciais	2.270,71D	0,00	0,00	2.270,71D
35600	3.2.10.03.001.0001	Juros de mora - comerciais	904,03D	0,00	0,00	904,03D
35603	3.2.10.03.001.0004	Multas de mora - comerciais	1.366,68D	0,00	0,00	1.366,68D
50745	3.9	Resultado liquido do periodo	33.617.271,92D	6.500.122,32	0,00	40.117.394,24D
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	33.617.271,92D	6.500.122,32	0,00	40.117.394,24D
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	33.617.271,92D	6.500.122,32	0,00	40.117.394,24D
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	33.617.271,92D	6.500.122,32	0,00	40.117.394,24D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	33.617.271,92D	6.500.122,32	0,00	40.117.394,24D