

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/02/2023 - 28/02/2023

Folha: 0001
Emissão: 13/03/2023
Hora: 13:21:00

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	744.293.024,77D	77.704.953,32	64.091.143,39	757.906.834,70D
50001	1.1	Circulante	7.147.294,77D	77.704.953,32	39.761.143,39	45.091.104,70D
50002	1.1.01	Disponibilidades	1.483.370,80D	35.885.180,97	18.246.175,16	19.122.376,61D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	1.483.370,80D	35.885.180,97	18.246.175,16	19.122.376,61D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	6.513,59D	18.159.031,92	18.158.836,47	6.709,04D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 668-8	1.010,03D	421.313,98	421.052,13	1.271,88D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú S/A - Cta 24440-7	5.503,56D	17.737.717,94	17.737.784,34	5.437,16D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	1.476.857,21D	17.726.149,05	87.338,69	19.115.667,57D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples LP	1.476.857,21D	17.726.149,05	87.338,69	19.115.667,57D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	4.538.919,97D	8.456.055,13	4.337.376,47	8.657.598,63D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	4.433.698,63D	8.456.055,13	4.299.397,26	8.590.356,50D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	4.137.557,67D	4.669.534,06	4.299.397,26	4.507.694,47D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	4.137.557,67D	4.669.534,06	4.299.397,26	4.507.694,47D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	117.000,00D	3.786.521,07	0,00	3.903.521,07D
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	1.008.891,64D	3.786.521,07	0,00	4.795.412,71D
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	105.221,34D	0,00	37.979,21	67.242,13D
50776	1.1.35.03.001	Distratos de Locação	105.221,34D	0,00	37.979,21	67.242,13D
11470	1.1.35.03.001.0001	Lojas Economica	74.421,34D	0,00	7.179,21	67.242,13D
11471	1.1.35.03.001.0002	Galeria 48	30.800,00D	0,00	30.800,00	0,00
50100	1.1.40	Contas a receber por venda de imoveis	1.125.004,00D	33.350.000,00	17.175.000,00	17.300.004,00D
50101	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	1.125.004,00D	33.350.000,00	17.175.000,00	17.300.004,00D
50102	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	1.125.004,00D	33.350.000,00	17.175.000,00	17.300.004,00D
11504	1.1.40.01.001.0005	Imóvel Tv Sete de Setembro, 118-122-126 - Belem - PA	500.004,00D	0,00	0,00	500.004,00D
11509	1.1.40.01.001.0010	Imóvel Rua João Batista, 20 e 26 - Osaco - SP	625.000,00D	0,00	625.000,00	0,00
11514	1.1.40.01.001.0015	Imóvel Rua Marechal Deodoro, 900 - São Bernardo do Car	0,00	33.350.000,00	16.550.000,00	16.800.000,00D
50111	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	238,69	0,00	238,69D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/02/2023 - 28/02/2023

Folha: 0002
Emissão: 13/03/2023
Hora: 13:21:00

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	238,69	0,00	238,69D
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	238,69	0,00	238,69D
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	238,69	0,00	238,69D
50135	1.1.60	Valores a apropriar	0,00	13.478,53	2.591,76	10.886,77D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	0,00	13.478,53	2.591,76	10.886,77D
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	0,00	13.478,53	2.591,76	10.886,77D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa a apropriar	0,00	12.442,53	2.073,76	10.368,77D
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	0,00	1.036,00	518,00	518,00D
50144	1.2	Nao circulante	737.145.730,00D	0,00	24.330.000,00	712.815.730,00D
50201	1.2.50	Investimentos	737.145.730,00D	0,00	24.330.000,00	712.815.730,00D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	737.145.730,00D	0,00	24.330.000,00	712.815.730,00D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	737.145.730,00D	0,00	24.330.000,00	712.815.730,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Imoveis concluidos	54.913.137,03D	0,00	3.266.467,72	51.646.669,31D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	682.232.592,97D	0,00	21.063.532,28	661.169.060,69D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	744.293.024,77C	21.174.452,59	34.788.262,52	757.906.834,70C
50242	2.1	Circulante	306.086,96C	102.586,98	89.751,65	293.251,63C
50243	2.1.01	Fornecedores	101.087,00C	94.253,65	81.418,32	88.251,67C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	95.085,00C	88.251,65	81.418,32	88.251,67C
50245	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	81.418,32C	81.418,32	81.418,32	81.418,32C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	73.581,95C	73.581,95	73.581,95	73.581,95C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	5.166,17C	5.166,17	5.166,17	5.166,17C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	2.670,20C	2.670,20	2.670,20	2.670,20C
50259	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	13.666,68C	6.833,33	0,00	6.833,35C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	13.666,68C	6.833,33	0,00	6.833,35C
50268	2.1.01.02	Fornecedores de materiais e servicos	6.002,00C	6.002,00	0,00	0,00
50272	2.1.01.02.005	Fornecedores de materiais/servicos - manutencao	6.002,00C	6.002,00	0,00	0,00
20301	2.1.01.02.005.0001	EGS Engenharia Ltda	6.002,00C	6.002,00	0,00	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	666.666,80C	8.333,33	0,00	658.333,47C
50428	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	666.666,80C	8.333,33	0,00	658.333,47C
50429	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	666.666,80C	8.333,33	0,00	658.333,47C
50430	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	666.666,80C	8.333,33	0,00	658.333,47C
23301	2.2.35.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	256.666,80C	3.333,33	0,00	253.333,47C
23302	2.2.35.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	410.000,00C	5.000,00	0,00	405.000,00C
50432	2.5	Patrimonio liquido	743.320.271,01C	21.063.532,28	34.698.510,87	756.955.249,60C
50433	2.5.01	Cotas integralizadas	51.867.080,35C	0,00	0,00	51.867.080,35C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/02/2023 - 28/02/2023

Folha: 0004
Emissão: 13/03/2023
Hora: 13:21:00

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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
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	10.686.919,65D	0,00	0,00	10.686.919,65D
50445	2.5.01.50.001	(-) Reducao do patrimonio liquido	10.686.919,65D	0,00	0,00	10.686.919,65D
25500	2.5.01.50.001.0001	(-) Amortizacoes de cotas	10.686.919,65D	0,00	0,00	10.686.919,65D
50457	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	691.453.190,66C	21.063.532,28	34.698.510,87	705.088.169,25C
50458	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	695.079.026,64C	21.063.532,28	21.063.532,28	695.079.026,64C
50459	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	695.079.026,64C	21.063.532,28	21.063.532,28	695.079.026,64C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	403.864.332,65C	0,00	21.063.532,28	424.927.864,93C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	391.017.898,98D	0,00	0,00	391.017.898,98D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	682.232.592,97C	21.063.532,28	0,00	661.169.060,69C
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	3.625.835,98D	0,00	13.634.978,59	10.009.142,61C
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	3.625.835,98D	0,00	13.634.978,59	10.009.142,61C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	4.449.885,42C	0,00	13.634.978,59	18.084.864,01C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	8.075.721,40D	0,00	0,00	8.075.721,40D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50468	3	Resultado do periodo	0,00	38.217.634,38	38.217.634,38	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	4.473.220,06C	24.491.778,71	38.082.485,33	18.063.926,68C
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	4.473.220,06C	24.491.778,71	38.082.485,33	18.063.926,68C
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	4.585.638,87C	129.541,42	4.677.867,39	9.133.964,84C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	4.577.305,54C	129.541,42	4.669.534,06	9.117.298,18C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	4.677.305,08C	0,00	4.669.534,06	9.346.839,14C
30055	3.1.01.01.001.0055	Descontos Concedidos	99.999,54D	129.541,42	0,00	229.540,96D
50487	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	8.333,33C	0,00	8.333,33	16.666,66C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	8.333,33C	0,00	8.333,33	16.666,66C
50492	3.1.01.02	Despesas com manutencao e conservacao	18.816,00D	0,00	0,00	18.816,00D
50493	3.1.01.02.001	Despesas com manutencao e conservacao	18.816,00D	0,00	0,00	18.816,00D
30150	3.1.01.02.001.0001	Manutencao de bens locados	18.816,00D	0,00	0,00	18.816,00D
50495	3.1.01.05	Receita liquida de Venda de propriedade para inves	0,00	24.330.000,00	33.350.000,00	9.020.000,00C
50496	3.1.01.05.001	Receita bruta de Venda de propriedade para investi	0,00	0,00	33.350.000,00	33.350.000,00C
30175	3.1.01.05.001.0001	Receita de venda de propriedade para investimento	0,00	0,00	33.350.000,00	33.350.000,00C
50499	3.1.01.05.005	Custo de propriedades para investimentos vendidas	0,00	24.330.000,00	0,00	24.330.000,00D
30200	3.1.01.05.005.0001	Custo de propriedades para investimentos vendidas	0,00	24.330.000,00	0,00	24.330.000,00D
50506	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	47.409,84C	0,00	54.617,94	102.027,78C
50507	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	47.409,84C	0,00	54.617,94	102.027,78C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	47.409,84C	0,00	54.617,94	102.027,78C
50516	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	141.012,65D	32.237,29	0,00	173.249,94D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	141.012,65D	32.237,29	0,00	173.249,94D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	298,86D	0,00	0,00	298,86D
30334	3.1.01.20.001.0010	Despesas com IPTU	1.766,50D	30.737,29	0,00	32.503,79D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	919,40D	0,00	0,00	919,40D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	10.372,50D	1.500,00	0,00	11.872,50D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	127.655,39D	0,00	0,00	127.655,39D
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	23.334,64D	90.877,08	135.149,05	20.937,33C
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	84.241,16C	0,00	135.149,05	219.390,21C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	84.241,16C	0,00	135.149,05	219.390,21C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	84.241,16C	0,00	135.149,05	219.390,21C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	84.241,16C	0,00	135.149,05	219.390,21C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	107.575,80D	90.877,08	0,00	198.452,88D
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	107.575,80D	90.877,08	0,00	198.452,88D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	369,20D	4.646,29	0,00	5.015,49D
35003	3.2.10.01.001.0004	Consumo de agua	0,00	4.202,51	0,00	4.202,51D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	246,34D	119,29	0,00	365,63D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	0,00	160,73	0,00	160,73D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	0,00	80,36	0,00	80,36D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	122,86D	83,40	0,00	206,26D
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	81.418,32D	81.418,32	0,00	162.836,64D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	73.581,95D	73.581,95	0,00	147.163,90D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	5.166,17D	5.166,17	0,00	10.332,34D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	2.670,20D	2.670,20	0,00	5.340,40D
50683	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	545,00D	2.591,76	0,00	3.136,76D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	2.073,76	0,00	2.073,76D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	545,00D	518,00	0,00	1.063,00D
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	1.684,41D	2.220,71	0,00	3.905,12D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	1.684,41D	2.220,71	0,00	3.905,12D
50705	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	23.558,87D	0,00	0,00	23.558,87D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	23.558,87D	0,00	0,00	23.558,87D
50745	3.9	Resultado liquido do periodo	4.449.885,42D	13.634.978,59	0,00	18.084.864,01D
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	4.449.885,42D	13.634.978,59	0,00	18.084.864,01D
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	4.449.885,42D	13.634.978,59	0,00	18.084.864,01D
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	4.449.885,42D	13.634.978,59	0,00	18.084.864,01D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	4.449.885,42D	13.634.978,59	0,00	18.084.864,01D