

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/03/2023 - 31/03/2023

Folha: 0001
Emissão: 12/04/2023
Hora: 14:11:47

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|--------------|----------------------|----------------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| 50000 | 1 | Ativo | 1.136.710.870,31D | 43.286.115,05 | 42.435.925,58 | 1.137.561.059,78D |
| 50001 | 1.1 | Circulante | 11.586.458,50D | 43.231.017,02 | 42.435.925,58 | 12.381.549,94D |
| 50002 | 1.1.01 | Disponibilidades | 2.214.998,69D | 27.535.997,44 | 26.500.401,61 | 3.250.594,52D |
| 50003 | 1.1.01.01 | Caixa e equivalentes de caixa | 2.214.998,69D | 27.535.997,44 | 26.500.401,61 | 3.250.594,52D |
| 50007 | 1.1.01.01.002 | Bancos conta movimento | 5.546,11D | 20.502.832,20 | 20.503.096,46 | 5.281,85D |
| 10051 | 1.1.01.01.002.0001 | Banco Itau - Cta 11737-3 | 0,00 | 7.000.000,00 | 7.000.000,00 | 0,00 |
| 10052 | 1.1.01.01.002.0002 | Banco Itau - Cta 17042-7 | 5.546,11D | 12.990.500,00 | 12.990.764,26 | 5.281,85D |
| 10053 | 1.1.01.01.002.0003 | Banco Guide | 0,00 | 512.332,20 | 512.332,20 | 0,00 |
| 50011 | 1.1.01.01.003 | Aplicacao de liquidez imediata | 2.209.452,58D | 7.033.165,24 | 5.997.305,15 | 3.245.312,67D |
| 10302 | 1.1.01.01.003.0002 | Aplicacao Itau Soberano RF Simples | 2.209.452,58D | 7.033.165,24 | 5.997.305,15 | 3.245.312,67D |
| 50055 | 1.1.35 | Contas a receber de alugueis | 5.900.998,55D | 7.824.190,10 | 7.931.378,32 | 5.793.810,33D |
| 50056 | 1.1.35.01 | Alugueis a receber | 5.900.998,55D | 7.824.190,10 | 7.931.378,32 | 5.793.810,33D |
| 50057 | 1.1.35.01.001 | Alugueis a receber | 5.900.998,55D | 7.824.190,10 | 7.931.378,32 | 5.793.810,33D |
| 11300 | 1.1.35.01.001.0001 | Alugueis a receber | 10.412.346,02D | 5.094.566,69 | 4.961.653,12 | 10.545.259,59D |
| 11310 | 1.1.35.01.001.0002 | Alugueis a receber - Quiosque | 588.176,52D | 1.107.387,63 | 1.025.852,72 | 669.711,43D |
| 11304 | 1.1.35.01.001.0040 | Alugueis a receber - estacionamento | 0,00 | 1.622.235,78 | 1.622.235,78 | 0,00 |
| 11305 | 1.1.35.01.001.1001 | Ajuste a valor de realizacao - alugueis | 5.099.523,99C | 0,00 | 321.636,70 | 5.421.160,69C |
| 50107 | 1.1.50 | Impostos a compensar | 0,00 | 6.805,15 | 6.805,15 | 0,00 |
| 50108 | 1.1.50.01 | Impostos a compensar | 0,00 | 6.805,15 | 6.805,15 | 0,00 |
| 50109 | 1.1.50.01.001 | Impostos a compensar | 0,00 | 6.805,15 | 6.805,15 | 0,00 |
| 11600 | 1.1.50.01.001.0001 | Imposto de renda pago na fonte - a compensar | 0,00 | 6.805,15 | 6.805,15 | 0,00 |
| 50112 | 1.1.55 | Outros valores a receber | 3.459.574,47D | 7.864.024,33 | 7.995.785,63 | 3.327.813,17D |
| 50113 | 1.1.55.01 | Outros valores a receber | 3.459.574,47D | 7.864.024,33 | 7.995.785,63 | 3.327.813,17D |
| 50114 | 1.1.55.01.001 | Outros valores a receber | 3.459.574,47D | 7.864.024,33 | 7.995.785,63 | 3.327.813,17D |
| 11701 | 1.1.55.01.001.0002 | Taxa de transferencia a receber | 0,00 | 0,00 | 117.401,36 | 117.401,36C |
| 11702 | 1.1.55.01.001.0003 | Estrutura tecnica - CDU | 715.855,64D | 196.875,00 | 174.983,17 | 737.747,47D |
| 11703 | 1.1.55.01.001.0004 | Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado | 2.743.718,83D | 7.667.149,33 | 7.703.401,10 | 2.707.467,06D |
| 50128 | 1.1.60 | Valores a apropriar | 10.886,79D | 0,00 | 1.554,87 | 9.331,92D |
| 50129 | 1.1.60.01 | Valores a apropriar | 10.886,79D | 0,00 | 1.554,87 | 9.331,92D |
| 50130 | 1.1.60.01.001 | Despesas a apropriar | 10.886,79D | 0,00 | 1.554,87 | 9.331,92D |
| 11803 | 1.1.60.01.001.0004 | Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao | 10.368,79D | 0,00 | 1.036,87 | 9.331,92D |

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/03/2023 - 31/03/2023

Folha: 0002
Emissão: 12/04/2023
Hora: 14:11:47

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|---------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------|------------------|----------------|--------------------------|
| 11804 | 1.1.60.01.001.0005 | Despesas com ANBIMA a apropriar | 518,00D | 0,00 | 518,00 | 0,00 |
| 50135 | 1.2 | Nao circulante | 1.125.124.411,81D | 55.098,03 | 0,00 | 1.125.179.509,84D |
| 50148 | 1.2.10 | Contas a receber por alugueis | 124.411,81D | 55.098,03 | 0,00 | 179.509,84D |
| 50149 | 1.2.10.01 | Alugueis a receber | 124.411,81D | 55.098,03 | 0,00 | 179.509,84D |
| 50164 | 1.2.10.01.100 | Res sperata a receber | 124.411,81D | 55.098,03 | 0,00 | 179.509,84D |
| 12400 | 1.2.10.01.100.0001 | Estrutura tecnica - CDU | 124.411,81D | 55.098,03 | 0,00 | 179.509,84D |
| 50187 | 1.2.50 | Investimentos | 1.125.000.000,00D | 0,00 | 0,00 | 1.125.000.000,00D |
| 50195 | 1.2.50.10 | Propriedade para investimentos | 1.125.000.000,00D | 0,00 | 0,00 | 1.125.000.000,00D |
| 50196 | 1.2.50.10.001 | Predios concluidos | 1.125.000.000,00D | 0,00 | 0,00 | 1.125.000.000,00D |
| 13500 | 1.2.50.10.001.0001 | Edificio Shopping Eldorado | 104.333.185,62D | 0,00 | 0,00 | 104.333.185,62D |
| 13999 | 1.2.50.10.001.0100 | Ajuste a valor justo | 1.020.666.814,38D | 0,00 | 0,00 | 1.020.666.814,38D |

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|---------------|----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| 50226 | 2 | Passivo | 1.136.710.870,31C | 13.184.428,45 | 14.034.617,92 | 1.137.561.059,78C |
| 50227 | 2.1 | Circulante | 2.247.075,85C | 6.390.409,17 | 7.309.754,45 | 3.166.421,13C |
| 50228 | 2.1.01 | Fornecedores | 158.453,24C | 98.754,50 | 68.980,50 | 128.679,24C |
| 50229 | 2.1.01.01 | Fornecedores de servicos e taxas | 158.453,24C | 98.754,50 | 68.980,50 | 128.679,24C |
| 50230 | 2.1.01.01.001 | Taxa de administracao | 67.765,24C | 67.721,92 | 68.980,50 | 69.023,82C |
| 20001 | 2.1.01.01.001.0001 | Taxa de administracao | 59.881,48C | 59.881,48 | 61.140,06 | 61.140,06C |
| 20002 | 2.1.01.01.001.0002 | Honorarios contabilidade | 5.432,30C | 5.432,30 | 5.432,30 | 5.432,30C |
| 20004 | 2.1.01.01.001.0004 | Taxa de escrituracao de cotas | 2.451,46C | 2.408,14 | 2.408,14 | 2.451,46C |
| 50244 | 2.1.01.01.030 | Honorarios de servicos de terceiros | 90.688,00C | 31.032,58 | 0,00 | 59.655,42C |
| 20052 | 2.1.01.01.030.0002 | Honorarios auditoria | 90.688,00C | 31.032,58 | 0,00 | 59.655,42C |
| 50293 | 2.1.20 | Adiantamentos de clientes | 222.235,77C | 222.235,78 | 249.804,57 | 249.804,56C |
| 50294 | 2.1.20.01 | Adiantamentos de clientes | 222.235,77C | 222.235,78 | 249.804,57 | 249.804,56C |
| 50295 | 2.1.20.01.001 | Adiantamentos de clientes - alugueis | 222.235,77C | 222.235,78 | 249.804,57 | 249.804,56C |
| 20801 | 2.1.20.01.001.0001 | Adiantamentos de clientes - alugueis | 222.235,77C | 222.235,78 | 249.804,57 | 249.804,56C |
| 50308 | 2.1.30 | Distr de resultados e amortizacoes | 1.147.837,61C | 5.889.502,22 | 6.794.094,38 | 2.052.429,77C |
| 50309 | 2.1.30.01 | Distr de resultados e amortizacoes | 1.147.837,61C | 5.889.502,22 | 6.794.094,38 | 2.052.429,77C |
| 50310 | 2.1.30.01.001 | Distribuicao de resultados e amortizacoes | 1.147.837,61C | 5.889.502,22 | 6.794.094,38 | 2.052.429,77C |
| 20900 | 2.1.30.01.001.0001 | Distribuicao de resultados | 502.578,74C | 5.242.175,30 | 6.023.964,42 | 1.284.367,86C |
| 20902 | 2.1.30.01.001.0003 | Distribuicao de resultados - pendente | 1.788,53C | 0,00 | 75,10 | 1.863,63C |
| 20903 | 2.1.30.01.001.0004 | Imposto de renda retido na fonte a recolher | 643.470,34C | 647.326,92 | 770.054,86 | 766.198,28C |
| 50342 | 2.1.50 | Receita de res sperata a apropriar | 718.549,23C | 179.916,67 | 196.875,00 | 735.507,56C |
| 50343 | 2.1.50.01 | Receita de res sperata a apropriar | 718.549,23C | 179.916,67 | 196.875,00 | 735.507,56C |
| 50344 | 2.1.50.01.001 | Receita de res sperata a apropriar | 718.549,23C | 179.916,67 | 196.875,00 | 735.507,56C |
| 21601 | 2.1.50.01.001.0001 | Receita de res sperata a apropriar | 718.549,23C | 179.916,67 | 196.875,00 | 735.507,56C |
| 50346 | 2.2 | Nao circulante | 1.801.172,59C | 0,00 | 77.513,31 | 1.878.685,90C |
| 50399 | 2.2.35 | Receita de res sperata a apropriar | 1.801.172,59C | 0,00 | 77.513,31 | 1.878.685,90C |
| 50400 | 2.2.35.01 | Receita de res sperata a apropriar | 1.801.172,59C | 0,00 | 77.513,31 | 1.878.685,90C |
| 50401 | 2.2.35.01.001 | Receita de res sperata a apropriar | 1.801.172,59C | 0,00 | 77.513,31 | 1.878.685,90C |
| 23301 | 2.2.35.01.001.0001 | Receita de res sperata a apropriar | 1.801.172,59C | 0,00 | 77.513,31 | 1.878.685,90C |
| 50403 | 2.5 | Patrimonio liquido | 1.132.662.621,87C | 6.794.019,28 | 6.647.350,16 | 1.132.515.952,75C |

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/03/2023 - 31/03/2023

Folha: 0004
Emissão: 12/04/2023
Hora: 14:11:47

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|--------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| 50404 | 2.5.01 | Cotas integralizadas | 91.813.676,01C | 0,00 | 0,00 | 91.813.676,01C |
| 50405 | 2.5.01.01 | Cotas subscritas | 91.813.676,01C | 0,00 | 0,00 | 91.813.676,01C |
| 50406 | 2.5.01.01.001 | Cotas subscritas | 91.813.676,01C | 0,00 | 0,00 | 91.813.676,01C |
| 25000 | 2.5.01.01.001.0001 | Cotas subscritas - 1ª emissao | 75.589.848,09C | 0,00 | 0,00 | 75.589.848,09C |
| 25001 | 2.5.01.01.001.0002 | Cotas subscritas - 2ª emissao | 16.223.827,92C | 0,00 | 0,00 | 16.223.827,92C |
| 50426 | 2.5.10 | Lucro (prejuizo) acumulado | 1.040.848.945,86C | 6.794.019,28 | 6.647.350,16 | 1.040.702.276,74C |
| 50427 | 2.5.10.01 | Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores | 1.045.324.107,72C | 0,00 | 0,00 | 1.045.324.107,72C |
| 50428 | 2.5.10.01.001 | Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores | 1.045.324.107,72C | 0,00 | 0,00 | 1.045.324.107,72C |
| 25701 | 2.5.10.01.001.0001 | Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores | 729.165.894,93C | 0,00 | 0,00 | 729.165.894,93C |
| 25751 | 2.5.10.01.001.0002 | Lucros distribuidos - exercicios anteriores | 704.508.601,59D | 0,00 | 0,00 | 704.508.601,59D |
| 25800 | 2.5.10.01.001.0003 | Resultado do ajuste a valor justo - acumulado | 1.020.666.814,38C | 0,00 | 0,00 | 1.020.666.814,38C |
| 50432 | 2.5.10.02 | Lucro (prejuizo) do exercicio | 4.475.161,86D | 6.794.019,28 | 6.647.350,16 | 4.621.830,98D |
| 50433 | 2.5.10.02.001 | Lucro (prejuizo) do exercicio | 4.475.161,86D | 6.794.019,28 | 6.647.350,16 | 4.621.830,98D |
| 25801 | 2.5.10.02.001.0001 | Lucro (prejuizo) do exercicio | 11.884.017,82C | 0,00 | 6.647.350,16 | 18.531.367,98C |
| 25851 | 2.5.10.02.001.0002 | Lucro distribuido no exercicio | 16.359.179,68D | 6.794.019,28 | 0,00 | 23.153.198,96D |

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|---------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 50437 | 3 | Resultado do periodo | 0,00 | 7.763.846,52 | 7.763.846,52 | 0,00 |
| 50438 | 3.1 | Resultado liquido de atividade imobiliaria | 11.986.202,03C | 1.036.573,20 | 7.724.181,10 | 18.673.809,93C |
| 50439 | 3.1.01 | Resultado liquido de propriedades para investiment | 11.986.202,03C | 1.036.573,20 | 7.724.181,10 | 18.673.809,93C |
| 50440 | 3.1.01.01 | Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata | 14.219.149,38C | 324.997,78 | 7.676.788,89 | 21.570.940,49C |
| 50441 | 3.1.01.01.001 | Receitas de alugueis | 14.098.009,20C | 324.997,78 | 7.574.385,53 | 21.347.396,95C |
| 30000 | 3.1.01.01.001.0001 | Receita de alugueis | 9.403.484,88C | 780,43 | 4.674.144,97 | 14.076.849,42C |
| 30001 | 3.1.01.01.001.0002 | Receita de alugueis - complementar | 690.456,65C | 0,00 | 420.421,72 | 1.110.878,37C |
| 30002 | 3.1.01.01.001.0003 | Receita de alugueis - quiosques | 1.870.440,53C | 2.580,65 | 1.107.387,63 | 2.975.247,51C |
| 30040 | 3.1.01.01.001.0040 | Receita de alugueis - estacionamento | 2.466.605,35C | 0,00 | 1.372.431,21 | 3.839.036,56C |
| 30050 | 3.1.01.01.001.1001 | Ajustes a valor de realizacao - alugueis | 332.978,21D | 321.636,70 | 0,00 | 654.614,91D |
| 50456 | 3.1.01.01.005 | Receita de res sperata | 121.140,18C | 0,00 | 102.403,36 | 223.543,54C |
| 30100 | 3.1.01.01.005.0001 | Receita de res sperata | 121.140,18C | 0,00 | 102.403,36 | 223.543,54C |
| 50475 | 3.1.01.15 | Outras receitas com propriedade para investimento | 41.278,79C | 0,00 | 47.392,21 | 88.671,00C |
| 50476 | 3.1.01.15.001 | Outras receitas com propriedade para investimento | 41.278,79C | 0,00 | 47.392,21 | 88.671,00C |
| 30300 | 3.1.01.15.001.0001 | Juros / Multas recebidos | 41.278,79C | 0,00 | 47.392,21 | 88.671,00C |
| 50481 | 3.1.01.20 | Outras despesas com propriedade para investimento | 2.274.226,14D | 711.575,42 | 0,00 | 2.985.801,56D |
| 50482 | 3.1.01.20.001 | Outras despesas com propriedade para investimento | 2.274.226,14D | 711.575,42 | 0,00 | 2.985.801,56D |
| 30330 | 3.1.01.20.001.0006 | Descontos concedidos | 3.865,24D | 11.535,40 | 0,00 | 15.400,64D |
| 30355 | 3.1.01.20.001.0031 | Despesas do empreendimento | 2.270.360,90D | 700.040,02 | 0,00 | 2.970.400,92D |
| 50556 | 3.2 | Resultado liquido de outras atividades | 102.184,21D | 79.923,16 | 39.665,42 | 142.441,95D |
| 50557 | 3.2.01 | Receita de outros ativos financeiros | 67.330,45C | 0,00 | 39.665,42 | 106.995,87C |
| 50558 | 3.2.01.01 | Receitas financeiras | 67.330,45C | 0,00 | 39.665,42 | 106.995,87C |
| 50559 | 3.2.01.01.001 | Receita de aplicacao financeira | 67.330,45C | 0,00 | 39.665,42 | 106.995,87C |
| 33000 | 3.2.01.01.001.0001 | Rendimento de aplicacao financeira | 67.330,45C | 0,00 | 39.665,42 | 106.995,87C |
| 50581 | 3.2.10 | Outras receitas/despesas | 169.514,66D | 79.923,16 | 0,00 | 249.437,82D |
| 50582 | 3.2.10.01 | Outras despesas operacionais | 169.514,66D | 79.923,16 | 0,00 | 249.437,82D |
| 50583 | 3.2.10.01.001 | Despesas administrativas | 173,60D | 141,30 | 0,00 | 314,90D |
| 35005 | 3.2.10.01.001.0006 | Correios | 0,00 | 76,90 | 0,00 | 76,90D |
| 35009 | 3.2.10.01.001.0010 | Despesas bancarias | 107,66D | 64,40 | 0,00 | 172,06D |
| 35021 | 3.2.10.01.001.0022 | Outras despesas | 65,94D | 0,00 | 0,00 | 65,94D |

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|---------------|----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| 50613 | 3.2.10.01.005 | Despesas com taxa de administracao | 135.443,84D | 68.980,50 | 0,00 | 204.424,34D |
| 35100 | 3.2.10.01.005.0001 | Taxa de administracao | 119.762,96D | 61.140,06 | 0,00 | 180.903,02D |
| 35101 | 3.2.10.01.005.0002 | Contabilidade | 10.864,60D | 5.432,30 | 0,00 | 16.296,90D |
| 35103 | 3.2.10.01.005.0004 | Taxa de escrituracao de cotas | 4.816,28D | 2.408,14 | 0,00 | 7.224,42D |
| 50618 | 3.2.10.01.006 | Despesas com taxas de orgaos reguladores | 3.136,74D | 1.554,87 | 0,00 | 4.691,61D |
| 35150 | 3.2.10.01.006.0001 | Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao | 2.073,74D | 1.036,87 | 0,00 | 3.110,61D |
| 35158 | 3.2.10.01.006.0009 | Taxa Anbima | 1.063,00D | 518,00 | 0,00 | 1.581,00D |
| 50627 | 3.2.10.01.010 | Despesas com servicos de terceiros | 24.124,61D | 6.297,92 | 0,00 | 30.422,53D |
| 35200 | 3.2.10.01.010.0001 | Honorarios advocaticios | 13.124,61D | 6.297,92 | 0,00 | 19.422,53D |
| 35211 | 3.2.10.01.010.0012 | Honorários de avaliações | 11.000,00D | 0,00 | 0,00 | 11.000,00D |
| 50636 | 3.2.10.01.015 | Despesas tributarias | 6.635,87D | 2.948,57 | 0,00 | 9.584,44D |
| 35302 | 3.2.10.01.015.0003 | Imposto de renda nao compensavel | 6.635,87D | 2.948,57 | 0,00 | 9.584,44D |
| 50671 | 3.9 | Resultado liquido do periodo | 11.884.017,82D | 6.647.350,16 | 0,00 | 18.531.367,98D |
| 50672 | 3.9.09 | Resultado liquido do periodo | 11.884.017,82D | 6.647.350,16 | 0,00 | 18.531.367,98D |
| 50673 | 3.9.09.09 | Resultado liquido do periodo | 11.884.017,82D | 6.647.350,16 | 0,00 | 18.531.367,98D |
| 50674 | 3.9.09.09.009 | Resultado liquido do periodo | 11.884.017,82D | 6.647.350,16 | 0,00 | 18.531.367,98D |
| 39999 | 3.9.09.09.009.0009 | Resultado transferido para o patrimonio liquido | 11.884.017,82D | 6.647.350,16 | 0,00 | 18.531.367,98D |