

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/03/2023 - 31/03/2023

Folha: 0001
Emissão: 11/04/2023
Hora: 13:25:48

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	676.114.104,70D	13.089.683,62	9.012.991,15	680.190.797,17D
50001	1.1	Circulante	45.091.104,70D	13.089.683,62	9.012.991,15	49.167.797,17D
50002	1.1.01	Disponibilidades	19.122.376,61D	5.083.997,88	3.110.335,22	21.096.039,27D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	19.122.376,61D	5.083.997,88	3.110.335,22	21.096.039,27D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	6.709,04D	2.950.116,84	2.947.219,88	9.606,00D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 668-8	1.271,88D	787.148,84	784.106,48	4.314,24D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú S/A - Cta 24440-7	5.437,16D	2.162.968,00	2.163.113,40	5.291,76D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	19.115.667,57D	2.133.881,04	163.115,34	21.086.433,27D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples LP	19.115.667,57D	2.133.881,04	163.115,34	21.086.433,27D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	8.657.598,63D	8.004.870,40	4.684.433,05	11.978.035,98D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	8.590.356,50D	8.004.870,40	4.677.253,84	11.917.973,06D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	4.507.694,47D	4.466.045,53	4.677.253,84	4.296.486,16D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	4.507.694,47D	4.466.045,53	4.677.253,84	4.296.486,16D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	3.903.521,07D	3.538.824,87	0,00	7.442.345,94D
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	4.795.412,71D	3.538.824,87	0,00	8.334.237,58D
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	67.242,13D	0,00	7.179,21	60.062,92D
50776	1.1.35.03.001	Distratos de Locação	67.242,13D	0,00	7.179,21	60.062,92D
11470	1.1.35.03.001.0001	Lojas Economica	67.242,13D	0,00	7.179,21	60.062,92D
50100	1.1.40	Contas a receber por venda de imoveis	17.300.004,00D	0,00	1.216.668,00	16.083.336,00D
50101	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	17.300.004,00D	0,00	1.216.668,00	16.083.336,00D
50102	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	17.300.004,00D	0,00	1.216.668,00	16.083.336,00D
11504	1.1.40.01.001.0005	Imóvel Tv Sete de Setembro, 118-122-126 - Belem - PA	500.004,00D	0,00	166.668,00	333.336,00D
11514	1.1.40.01.001.0015	Imóvel Rua Marechal Deodoro, 900 - São Bernardo do Car	16.800.000,00D	0,00	1.050.000,00	15.750.000,00D
50111	1.1.50	Impostos a compensar	238,69D	815,34	0,00	1.054,03D
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	238,69D	815,34	0,00	1.054,03D
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	238,69D	815,34	0,00	1.054,03D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	238,69D	815,34	0,00	1.054,03D
50135	1.1.60	Valores a apropriar	10.886,77D	0,00	1.554,88	9.331,89D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	10.886,77D	0,00	1.554,88	9.331,89D
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	10.886,77D	0,00	1.554,88	9.331,89D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa a apropriar	10.368,77D	0,00	1.036,88	9.331,89D
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	518,00D	0,00	518,00	0,00
50144	1.2	Nao circulante	631.023.000,00D	0,00	0,00	631.023.000,00D
50201	1.2.50	Investimentos	631.023.000,00D	0,00	0,00	631.023.000,00D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	631.023.000,00D	0,00	0,00	631.023.000,00D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	631.023.000,00D	0,00	0,00	631.023.000,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Imoveis concluidos	51.646.669,31D	0,00	0,00	51.646.669,31D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	579.376.330,69D	0,00	0,00	579.376.330,69D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	676.114.104,70C	104.918,33	4.181.610,80	680.190.797,17C
50242	2.1	Circulante	293.251,63C	96.585,00	89.751,65	286.418,28C
50243	2.1.01	Fornecedores	88.251,67C	88.251,67	81.418,32	81.418,32C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	88.251,67C	88.251,67	81.418,32	81.418,32C
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	6.833,35C	6.833,35	0,00	0,00
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	6.833,35C	6.833,35	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	658.333,47C	8.333,33	0,00	650.000,14C
50428	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	658.333,47C	8.333,33	0,00	650.000,14C
50429	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	658.333,47C	8.333,33	0,00	650.000,14C
50430	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	658.333,47C	8.333,33	0,00	650.000,14C
23301	2.2.35.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	253.333,47C	3.333,33	0,00	250.000,14C
23302	2.2.35.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	405.000,00C	5.000,00	0,00	400.000,00C
50432	2.5	Patrimonio liquido	675.162.519,60C	0,00	4.091.859,15	679.254.378,75C
50433	2.5.01	Cotas integralizadas	51.867.080,35C	0,00	0,00	51.867.080,35C
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

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/03/2023 - 31/03/2023

Folha: 0004
Emissão: 11/04/2023
Hora: 13:25:48

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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	623.295.439,25C	0,00	4.091.859,15	627.387.298,40C
50458	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	613.286.296,64C	0,00	0,00	613.286.296,64C
50459	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	613.286.296,64C	0,00	0,00	613.286.296,64C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	424.927.864,93C	0,00	0,00	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	579.376.330,69C	0,00	0,00	579.376.330,69C
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	10.009.142,61C	0,00	4.091.859,15	14.101.001,76C
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	10.009.142,61C	0,00	4.091.859,15	14.101.001,76C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	18.084.864,01C	0,00	4.091.859,15	22.176.723,16C
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	4.711.259,90	4.711.259,90	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	18.063.926,68C	474.635,91	4.474.378,86	22.063.669,63C
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	18.063.926,68C	474.635,91	4.474.378,86	22.063.669,63C
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	9.133.964,84C	358.459,34	4.474.378,86	13.249.884,36C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	9.117.298,18C	358.459,34	4.466.045,53	13.224.884,37C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	9.346.839,14C	0,00	4.466.045,53	13.812.884,67C
30055	3.1.01.01.001.0055	Descontos Concedidos	229.540,96D	358.459,34	0,00	588.000,30D
50487	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	16.666,66C	0,00	8.333,33	24.999,99C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	16.666,66C	0,00	8.333,33	24.999,99C
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	9.020.000,00C	0,00	0,00	9.020.000,00C
50496	3.1.01.05.001	Receita bruta de Venda de propriedade para investi	33.350.000,00C	0,00	0,00	33.350.000,00C
30175	3.1.01.05.001.0001	Receita de venda de propriedade para investimento	33.350.000,00C	0,00	0,00	33.350.000,00C
50499	3.1.01.05.005	Custo de propriedades para investimentos vendidas	24.330.000,00D	0,00	0,00	24.330.000,00D
30200	3.1.01.05.005.0001	Custo de propriedades para investimentos vendidas	24.330.000,00D	0,00	0,00	24.330.000,00D
50506	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	102.027,78C	0,00	0,00	102.027,78C
50507	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	102.027,78C	0,00	0,00	102.027,78C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	102.027,78C	0,00	0,00	102.027,78C
50516	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	173.249,94D	116.176,57	0,00	289.426,51D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	173.249,94D	116.176,57	0,00	289.426,51D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	298,86D	3.600,34	0,00	3.899,20D
30334	3.1.01.20.001.0010	Despesas com IPTU	32.503,79D	30.737,29	0,00	63.241,08D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	919,40D	108,31	0,00	1.027,71D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	11.872,50D	8.000,00	0,00	19.872,50D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	127.655,39D	72.507,77	0,00	200.163,16D
30354	3.1.01.20.001.0030	Impostos e taxas	0,00	1.222,86	0,00	1.222,86D
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	20.937,33C	144.764,84	236.881,04	113.053,53C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	219.390,21C	0,00	236.881,04	456.271,25C
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	219.390,21C	0,00	236.881,04	456.271,25C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	219.390,21C	0,00	236.881,04	456.271,25C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	219.390,21C	0,00	236.881,04	456.271,25C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	198.452,88D	144.764,84	0,00	343.217,72D
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	198.452,88D	144.764,84	0,00	343.217,72D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	5.015,49D	13.921,30	0,00	18.936,79D
35003	3.2.10.01.001.0004	Consumo de agua	4.202,51D	0,00	0,00	4.202,51D
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	365,63D	175,88	0,00	541,51D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	160,73D	6.240,00	0,00	6.400,73D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	80,36D	0,00	0,00	80,36D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	206,26D	7.428,52	0,00	7.634,78D
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	162.836,64D	81.418,32	0,00	244.254,96D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	147.163,90D	73.581,95	0,00	220.745,85D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	10.332,34D	5.166,17	0,00	15.498,51D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	5.340,40D	2.670,20	0,00	8.010,60D
50683	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	3.136,76D	1.554,88	0,00	4.691,64D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	2.073,76D	1.036,88	0,00	3.110,64D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	1.063,00D	518,00	0,00	1.581,00D
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	3.905,12D	47.870,34	0,00	51.775,46D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	3.905,12D	415,34	0,00	4.320,46D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	0,00	47.455,00	0,00	47.455,00D
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	18.084.864,01D	4.091.859,15	0,00	22.176.723,16D
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	18.084.864,01D	4.091.859,15	0,00	22.176.723,16D
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	18.084.864,01D	4.091.859,15	0,00	22.176.723,16D
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	18.084.864,01D	4.091.859,15	0,00	22.176.723,16D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/03/2023 - 31/03/2023

Folha: 0007
Emissão: 11/04/2023
Hora: 13:25:48

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	18.084.864,01D	4.091.859,15	0,00	22.176.723,16D