

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII**
 C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
 Período: 01/12/2022 - 31/12/2022

Folha: 0001
 Emissão: 29/03/2023
 Hora: 16:30:04

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	755.398.855,11D	47.578.318,66	128.897.952,40	674.079.221,37D
50001	1.1	Circulante	8.763.125,11D	47.578.318,66	37.615.222,40	18.726.221,37D
50002	1.1.01	Disponibilidades	1.699.905,88D	32.567.301,80	25.763.508,77	8.503.698,91D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	1.699.905,88D	32.567.301,80	25.763.508,77	8.503.698,91D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	6.712,82D	20.691.515,30	20.691.004,13	7.223,99D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 668-8	1.287,99D	3.797.534,27	3.797.102,52	1.719,74D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú S/A - Cta 24440-7	5.424,83D	16.893.981,03	16.893.901,61	5.504,25D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	1.693.193,06D	11.875.786,50	5.072.504,64	8.496.474,92D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples LP	1.693.193,06D	11.875.786,50	5.072.504,64	8.496.474,92D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	4.516.385,51D	7.803.122,22	3.847.534,27	8.471.973,46D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	4.441.964,17D	7.734.872,22	3.847.534,27	8.329.302,12D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	4.197.823,21D	7.708.872,22	3.847.534,27	8.059.161,16D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	4.197.823,21D	7.708.872,22	3.847.534,27	8.059.161,16D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	65.000,00D	26.000,00	0,00	91.000,00D
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	956.891,64D	26.000,00	0,00	982.891,64D
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	68.250,00	0,00	142.671,34D
50776	1.1.35.03.001	Distratos de Locação	74.421,34D	68.250,00	0,00	142.671,34D
11470	1.1.35.03.001.0001	Lojas Economica	74.421,34D	0,00	0,00	74.421,34D
11471	1.1.35.03.001.0002	Galeria 48	0,00	68.250,00	0,00	68.250,00D
50100	1.1.40	Contas a receber por venda de imoveis	2.541.672,00D	7.200.000,00	7.991.668,00	1.750.004,00D
50101	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	2.541.672,00D	7.200.000,00	7.991.668,00	1.750.004,00D
50102	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	2.541.672,00D	7.200.000,00	7.991.668,00	1.750.004,00D
11504	1.1.40.01.001.0005	Imóvel Tv Sete de Setembro, 118-122-126 - Belem - PA	666.672,00D	0,00	166.668,00	500.004,00D
11509	1.1.40.01.001.0010	Imóvel Rua João Batista, 20 e 26 - Osaco - SP	1.875.000,00D	0,00	625.000,00	1.250.000,00D
11513	1.1.40.01.001.0014	Imóvel Rua Direita, 25 - São Paulo - SP	0,00	7.200.000,00	7.200.000,00	0,00
50111	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	6.804,64	6.804,64	0,00

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	6.804,64	6.804,64	0,00
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	6.804,64	6.804,64	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	6.804,64	6.804,64	0,00
50135	1.1.60	Valores a apropriar	5.161,72D	1.090,00	5.706,72	545,00D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	5.161,72D	1.090,00	5.706,72	545,00D
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	5.161,72D	1.090,00	5.706,72	545,00D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	4.216,33D	0,00	4.216,33	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa a apropriar	945,39D	0,00	945,39	0,00
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	0,00	1.090,00	545,00	545,00D
50144	1.2	Nao circulante	746.635.730,00D	0,00	91.282.730,00	655.353.000,00D
50201	1.2.50	Investimentos	746.635.730,00D	0,00	91.282.730,00	655.353.000,00D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	746.635.730,00D	0,00	91.282.730,00	655.353.000,00D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	746.635.730,00D	0,00	91.282.730,00	655.353.000,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Imoveis concluidos	55.155.795,85D	0,00	242.658,82	54.913.137,03D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	691.479.934,15D	0,00	91.040.071,18	600.439.862,97D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	755.398.855,11C	107.984.526,29	26.664.892,55	674.079.221,37C
50242	2.1	Circulante	313.751,62C	4.794.390,38	12.231.483,05	7.750.844,29C
50243	2.1.01	Fornecedores	108.751,66C	88.251,65	81.418,32	101.918,33C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	108.751,66C	88.251,65	81.418,32	101.918,33C
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	73.849,01C	73.849,01	73.849,01	73.849,01C
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	2.670,20C	2.670,20	2.670,20	2.670,20C
50259	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	27.333,34C	6.833,33	0,00	20.500,01C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	27.333,34C	6.833,33	0,00	20.500,01C
50330	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	4.697.805,40	12.141.731,40	7.443.926,00C
50331	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	4.697.805,40	12.141.731,40	7.443.926,00C
50332	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	0,00	4.697.805,40	12.141.731,40	7.443.926,00C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	4.697.805,40	12.141.731,40	7.443.926,00C
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	683.333,46C	8.333,33	0,00	675.000,13C
50428	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	683.333,46C	8.333,33	0,00	675.000,13C
50429	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	683.333,46C	8.333,33	0,00	675.000,13C
50430	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	683.333,46C	8.333,33	0,00	675.000,13C
23301	2.2.35.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	263.333,46C	3.333,33	0,00	260.000,13C
23302	2.2.35.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	420.000,00C	5.000,00	0,00	415.000,00C
50432	2.5	Patrimonio liquido	754.401.770,03C	103.181.802,58	14.433.409,50	665.653.376,95C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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
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	702.034.689,72C	103.181.802,58	14.433.409,50	613.286.296,64C
50458	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	619.304.807,74C	8.127.341,18	8.127.341,18	619.304.807,74C
50459	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	619.304.807,74C	8.127.341,18	8.127.341,18	619.304.807,74C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	341.192.795,77C	0,00	8.127.341,18	349.320.136,95C
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	551.891.204,15C	8.127.341,18	0,00	543.763.862,97C
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	82.729.881,98C	95.054.461,40	6.306.068,32	6.018.511,10D
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	82.729.881,98C	95.054.461,40	6.306.068,32	6.018.511,10D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	48.238.127,38C	0,00	6.306.068,32	54.544.195,70C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	105.096.975,40D	12.141.731,40	0,00	117.238.706,80D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	139.588.730,00C	82.912.730,00	0,00	56.676.000,00C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50468	3	Resultado do periodo	0,00	97.969.085,08	97.969.085,08	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	188.499.091,35C	91.558.555,54	15.001.068,58	111.941.604,39C
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	188.499.091,35C	91.558.555,54	15.001.068,58	111.941.604,39C
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	48.066.374,88C	0,00	7.717.205,55	55.783.580,43C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	47.974.708,25C	0,00	7.708.872,22	55.683.580,47C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	47.974.708,25C	0,00	7.708.872,22	55.683.580,47C
50487	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	91.666,63C	0,00	8.333,33	99.999,96C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	91.666,63C	0,00	8.333,33	99.999,96C
50492	3.1.01.02	Despesas com manutencao e conservacao	106.291,64D	810,00	0,00	107.101,64D
50493	3.1.01.02.001	Despesas com manutencao e conservacao	106.291,64D	810,00	0,00	107.101,64D
30150	3.1.01.02.001.0001	Manutencao de bens locados	106.291,64D	810,00	0,00	107.101,64D
50495	3.1.01.05	Receita liquida de Venda de propriedade para inves	2.426.000,00C	8.370.000,00	7.200.000,00	1.256.000,00C
50496	3.1.01.05.001	Receita bruta de Venda de propriedade para investi	53.296.000,00C	0,00	7.200.000,00	60.496.000,00C
30175	3.1.01.05.001.0001	Receita de venda de propriedade para investimento	53.296.000,00C	0,00	7.200.000,00	60.496.000,00C
50499	3.1.01.05.005	Custo de propriedades para investimentos vendidas	50.870.000,00D	8.370.000,00	0,00	59.240.000,00D
30200	3.1.01.05.005.0001	Custo de propriedades para investimentos vendidas	50.870.000,00D	8.370.000,00	0,00	59.240.000,00D
50502	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	139.588.730,00C	82.912.730,00	0,00	56.676.000,00C
50503	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	139.588.730,00C	82.912.730,00	0,00	56.676.000,00C
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado com ajuste a valor justo	139.588.730,00C	82.912.730,00	0,00	56.676.000,00C
50506	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	247.490,58C	0,00	83.852,92	331.343,50C
50507	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	247.490,58C	0,00	83.852,92	331.343,50C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	203.436,78C	0,00	39.602,92	243.039,70C
30303	3.1.01.15.001.0004	Multas contratuais	44.053,80C	0,00	44.250,00	88.303,80C
50516	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	1.723.212,47D	275.015,54	10,11	1.998.217,90D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	1.723.212,47D	275.015,54	10,11	1.998.217,90D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	3.000,48D	303,14	5,94	3.297,68D
30334	3.1.01.20.001.0010	Despesas com IPTU	276.693,13D	1.636,26	0,00	278.329,39D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	84.844,19D	113,13	4,17	84.953,15D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	184.972,50D	0,00	0,00	184.972,50D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	773.116,26D	56.963,01	0,00	830.079,27D
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	380.000,00D	216.000,00	0,00	596.000,00D
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	672.233,97D	104.461,22	55.286,50	721.408,69D
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	840.310,15C	0,00	55.286,50	895.596,65C
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	840.310,15C	0,00	55.286,50	895.596,65C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	840.310,15C	0,00	55.286,50	895.596,65C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	840.310,15C	0,00	55.286,50	895.596,65C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	1.512.544,12D	104.461,22	0,00	1.617.005,34D
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	1.510.273,41D	104.461,22	0,00	1.614.734,63D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	113.040,06D	759,28	0,00	113.799,34D
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	7.504,24D	213,48	0,00	7.717,72D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	8.625,55D	0,00	0,00	8.625,55D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	925,43D	390,00	0,00	1.315,43D
35025	3.2.10.01.001.0026	Servicos de tele-entrega	1.213,70D	0,00	0,00	1.213,70D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	94.597,04D	155,80	0,00	94.752,84D
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	839.741,13D	81.418,32	0,00	921.159,45D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	758.106,72D	73.849,01	0,00	831.955,73D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	53.890,21D	4.899,11	0,00	58.789,32D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	27.744,20D	2.670,20	0,00	30.414,40D
50683	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	66.085,87D	5.706,72	0,00	71.792,59D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	10.399,18D	945,39	0,00	11.344,57D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	1.623,30D	0,00	0,00	1.623,30D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	46.380,29D	4.216,33	0,00	50.596,62D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	7.683,10D	545,00	0,00	8.228,10D
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	298.213,33D	9.772,26	0,00	307.985,59D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	125.031,89D	9.772,26	0,00	134.804,15D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	41.000,00D	0,00	0,00	41.000,00D
35204	3.2.10.01.010.0005	Honorarios outras pessoas juridicas	80.681,44D	0,00	0,00	80.681,44D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	51.500,00D	0,00	0,00	51.500,00D
50705	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	193.193,02D	6.804,64	0,00	199.997,66D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	193.193,02D	6.804,64	0,00	199.997,66D
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	187.826.857,38D	6.306.068,32	82.912.730,00	111.220.195,70D
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	187.826.857,38D	6.306.068,32	82.912.730,00	111.220.195,70D
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	187.826.857,38D	6.306.068,32	82.912.730,00	111.220.195,70D
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	187.826.857,38D	6.306.068,32	82.912.730,00	111.220.195,70D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	187.826.857,38D	6.306.068,32	82.912.730,00	111.220.195,70D