

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/06/2023 - 30/06/2023

Folha: 0001
Emissão: 12/07/2023
Hora: 18:58:58

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	1.137.447.297,08D	42.322.007,00	42.468.267,91	1.137.301.036,17D
50001	1.1	Circulante	12.235.369,75D	42.322.007,00	42.435.463,24	12.121.913,51D
50002	1.1.01	Disponibilidades	2.707.955,46D	26.500.366,23	26.679.140,02	2.529.181,67D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	2.707.955,46D	26.500.366,23	26.679.140,02	2.529.181,67D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.446,01D	20.038.413,40	20.038.301,47	5.557,94D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Itau - Cta 11737-3	0,00	6.430.000,00	6.430.000,00	0,00
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itau - Cta 17042-7	5.446,01D	13.064.700,00	13.064.588,07	5.557,94D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Guide	0,00	543.713,40	543.713,40	0,00
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	2.702.509,45D	6.461.952,83	6.640.838,55	2.523.623,73D
10302	1.1.01.01.003.0002	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	2.702.509,45D	6.461.952,83	6.640.838,55	2.523.623,73D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	5.898.258,11D	8.007.505,17	7.924.162,83	5.981.600,45D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	5.898.258,11D	8.007.505,17	7.924.162,83	5.981.600,45D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	5.898.258,11D	8.007.505,17	7.924.162,83	5.981.600,45D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	10.314.290,32D	5.157.657,41	5.139.388,65	10.332.559,08D
11310	1.1.35.01.001.0002	Alugueis a receber - Quiosque	686.422,54D	1.185.753,95	1.090.079,95	782.096,54D
11304	1.1.35.01.001.0040	Alugueis a receber - estacionamento	0,00	1.664.093,81	1.664.093,81	0,00
11305	1.1.35.01.001.1001	Ajuste a valor de realizacao - alugueis	5.102.454,75C	0,00	30.600,42	5.133.055,17C
50107	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	6.138,55	6.138,55	0,00
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	6.138,55	6.138,55	0,00
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	6.138,55	6.138,55	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	6.138,55	6.138,55	0,00
50112	1.1.55	Outros valores a receber	3.592.383,33D	7.807.997,05	7.820.768,58	3.579.611,80D
50113	1.1.55.01	Outros valores a receber	3.592.383,33D	7.807.997,05	7.820.768,58	3.579.611,80D
50114	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	3.592.383,33D	7.807.997,05	7.820.768,58	3.579.611,80D
11701	1.1.55.01.001.0002	Taxa de transferencia a receber	47.312,44D	0,00	11.828,11	35.484,33D
11702	1.1.55.01.001.0003	Estrutura tecnica - CDU	735.159,83D	32.804,67	88.929,73	679.034,77D
11703	1.1.55.01.001.0004	Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado	2.809.911,06D	7.775.192,38	7.720.010,74	2.865.092,70D
50128	1.1.60	Valores a apropriar	36.772,85D	0,00	5.253,26	31.519,59D
50129	1.1.60.01	Valores a apropriar	36.772,85D	0,00	5.253,26	31.519,59D
50130	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	36.772,85D	0,00	5.253,26	31.519,59D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	29.514,67D	0,00	4.216,39	25.298,28D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/06/2023 - 30/06/2023

Folha: 0002
Emissão: 12/07/2023
Hora: 18:58:58

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	7.258,18D	0,00	1.036,87	6.221,31D
50135	1.2	Nao circulante	1.125.211.927,33D	0,00	32.804,67	1.125.179.122,66D
50148	1.2.10	Contas a receber por alugueis	211.927,33D	0,00	32.804,67	179.122,66D
50149	1.2.10.01	Alugueis a receber	211.927,33D	0,00	32.804,67	179.122,66D
50164	1.2.10.01.100	Res sperata a receber	211.927,33D	0,00	32.804,67	179.122,66D
12400	1.2.10.01.100.0001	Estrutura tecnica - CDU	211.927,33D	0,00	32.804,67	179.122,66D
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

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
 C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
 Período: 01/06/2023 - 30/06/2023

Folha: 0003
 Emissão: 12/07/2023
 Hora: 18:58:58

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50226	2	Passivo	1.137.447.297,08C	12.656.179,48	12.509.918,57	1.137.301.036,17C
50227	2.1	Circulante	2.956.119,97C	6.761.140,85	6.130.039,09	2.325.018,21C
50228	2.1.01	Fornecedores	71.540,98C	71.540,98	68.980,50	68.980,50C
50229	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	71.540,98C	71.540,98	68.980,50	68.980,50C
50230	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	71.540,98C	71.540,98	68.980,50	68.980,50C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	63.700,54C	63.700,54	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	2.408,14C	2.408,14	2.408,14	2.408,14C
50293	2.1.20	Adiantamentos de clientes	239.093,79C	239.093,81	165.940,26	165.940,24C
50294	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	239.093,79C	239.093,81	165.940,26	165.940,24C
50295	2.1.20.01.001	Adiantamentos de clientes - alugueis	239.093,79C	239.093,81	165.940,26	165.940,24C
20801	2.1.20.01.001.0001	Adiantamentos de clientes - alugueis	239.093,79C	239.093,81	165.940,26	165.940,24C
50308	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	1.883.077,66C	6.386.777,64	5.833.646,66	1.329.946,68C
50309	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	1.883.077,66C	6.386.777,64	5.833.646,66	1.329.946,68C
50310	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	1.883.077,66C	6.386.777,64	5.833.646,66	1.329.946,68C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	1.060.999,57C	5.563.267,27	5.172.372,69	670.104,99C
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	2.046,53C	0,00	79,70	2.126,23C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	820.031,56C	823.510,37	661.194,27	657.715,46C
50342	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	762.407,54C	63.728,42	61.471,67	760.150,79C
50343	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	762.407,54C	63.728,42	61.471,67	760.150,79C
50344	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	762.407,54C	63.728,42	61.471,67	760.150,79C
21601	2.1.50.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	762.407,54C	63.728,42	61.471,67	760.150,79C
50346	2.2	Nao circulante	1.907.404,08C	61.471,67	0,00	1.845.932,41C
50399	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	1.907.404,08C	61.471,67	0,00	1.845.932,41C
50400	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	1.907.404,08C	61.471,67	0,00	1.845.932,41C
50401	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	1.907.404,08C	61.471,67	0,00	1.845.932,41C
23301	2.2.35.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	1.907.404,08C	61.471,67	0,00	1.845.932,41C
50403	2.5	Patrimonio liquido	1.132.583.773,03C	5.833.566,96	6.379.879,48	1.133.130.085,55C
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

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/06/2023 - 30/06/2023

Folha: 0004
Emissão: 12/07/2023
Hora: 18:58:58

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
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	1.040.770.097,02C	5.833.566,96	6.379.879,48	1.041.316.409,54C
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	4.554.010,70D	5.833.566,96	6.379.879,48	4.007.698,18D
50433	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	4.554.010,70D	5.833.566,96	6.379.879,48	4.007.698,18D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	32.746.178,58C	0,00	6.379.879,48	39.126.058,06C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	37.300.189,28D	5.833.566,96	0,00	43.133.756,24D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50437	3	Resultado do periodo	0,00	7.966.980,28	7.966.980,28	0,00
50438	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	32.970.804,42C	1.330.379,34	7.934.045,72	39.574.470,80C
50439	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	32.970.804,42C	1.330.379,34	7.934.045,72	39.574.470,80C
50440	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	37.838.183,49C	30.600,42	7.905.293,33	45.712.876,40C
50441	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	37.430.258,11C	30.600,42	7.841.564,91	45.241.222,60C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	23.666.673,65C	0,00	4.742.514,13	28.409.187,78C
30001	3.1.01.01.001.0002	Receita de alugueis - complementar	2.058.980,19C	0,00	415.143,28	2.474.123,47C
30002	3.1.01.01.001.0003	Receita de alugueis - quiosques	5.188.880,00C	0,00	1.185.753,95	6.374.633,95C
30003	3.1.01.01.001.0004	Receita com taxa de transferencia	201.885,91C	0,00	0,00	201.885,91C
30040	3.1.01.01.001.0040	Receita de alugueis - estacionamento	6.649.747,33C	0,00	1.498.153,55	8.147.900,88C
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	335.908,97D	30.600,42	0,00	366.509,39D
50456	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	407.925,38C	0,00	63.728,42	471.653,80C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	407.925,38C	0,00	63.728,42	471.653,80C
50475	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	160.269,51C	0,00	28.752,39	189.021,90C
50476	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	160.269,51C	0,00	28.752,39	189.021,90C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	160.269,51C	0,00	28.752,39	189.021,90C
50481	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	5.027.648,58D	1.299.778,92	0,00	6.327.427,50D
50482	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	5.027.648,58D	1.299.778,92	0,00	6.327.427,50D
30330	3.1.01.20.001.0006	Descontos concedidos	56.749,89D	9.768,18	0,00	66.518,07D
30355	3.1.01.20.001.0031	Despesas do empreendimento	4.970.898,69D	1.290.010,74	0,00	6.260.909,43D
50556	3.2	Resultado liquido de outras atividades	224.625,84D	256.721,46	32.934,56	448.412,74D
50557	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	207.867,09C	0,00	32.934,56	240.801,65C
50558	3.2.01.01	Receitas financeiras	207.867,09C	0,00	32.934,56	240.801,65C
50559	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	207.867,09C	0,00	32.934,56	240.801,65C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	207.867,09C	0,00	32.934,56	240.801,65C
50581	3.2.10	Outras receitas/despesas	432.492,93D	256.721,46	0,00	689.214,39D
50582	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	432.492,93D	256.721,46	0,00	689.214,39D
50583	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	528,20D	63,42	0,00	591,62D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	157,63D	0,00	0,00	157,63D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	301,70D	63,42	0,00	365,12D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/06/2023 - 30/06/2023

Folha: 0006
Emissão: 12/07/2023
Hora: 18:58:58

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	68,87D	0,00	0,00	68,87D
50613	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	342.385,34D	68.980,50	0,00	411.365,84D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	303.226,46D	61.140,06	0,00	364.366,52D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	27.161,50D	5.432,30	0,00	32.593,80D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	11.997,38D	2.408,14	0,00	14.405,52D
50618	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	28.883,30D	5.253,26	0,00	34.136,56D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	5.184,35D	1.036,87	0,00	6.221,22D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	21.081,95D	4.216,39	0,00	25.298,34D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	2.617,00D	0,00	0,00	2.617,00D
50627	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	44.118,05D	179.764,54	0,00	223.882,59D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	33.118,03D	179.764,54	0,00	212.882,57D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	0,02D	0,00	0,00	0,02D
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	16.578,04D	2.659,74	0,00	19.237,78D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	16.578,04D	2.659,74	0,00	19.237,78D
50671	3.9	Resultado liquido do periodo	32.746.178,58D	6.379.879,48	0,00	39.126.058,06D
50672	3.9.09	Resultado liquido do periodo	32.746.178,58D	6.379.879,48	0,00	39.126.058,06D
50673	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	32.746.178,58D	6.379.879,48	0,00	39.126.058,06D
50674	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	32.746.178,58D	6.379.879,48	0,00	39.126.058,06D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	32.746.178,58D	6.379.879,48	0,00	39.126.058,06D