

Empresa: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII**
 C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
 Período: 01/06/2023 - 30/06/2023

Folha: 0001
 Emissão: 10/07/2023
 Hora: 20:51:55

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	691.478.519,96D	35.760.724,73	54.861.045,86	672.378.198,83D
50001	1.1	Circulante	57.675.519,96D	35.760.724,73	54.861.045,86	38.575.198,83D
50002	1.1.01	Disponibilidades	25.717.642,81D	29.661.514,70	48.866.445,40	6.512.712,11D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	25.717.642,81D	29.661.514,70	48.866.445,40	6.512.712,11D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.501,23D	26.664.185,17	26.663.646,20	6.040,20D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 668-8	486,61D	1.714.711,17	1.714.816,07	381,71D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú S/A - Cta 24440-7	5.014,62D	24.949.474,00	24.948.830,13	5.658,49D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	25.712.141,58D	2.997.329,53	22.202.799,20	6.506.671,91D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples LP	25.712.141,58D	2.997.329,53	22.202.799,20	6.506.671,91D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	17.974.017,18D	5.997.910,83	4.624.294,88	19.347.633,13D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	17.928.243,18D	5.997.910,83	4.617.315,64	19.308.838,37D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	4.262.613,37D	2.840.589,79	4.617.315,64	2.485.887,52D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	4.262.613,37D	2.840.589,79	4.617.315,64	2.485.887,52D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	13.486.488,85D	2.557.321,04	0,00	16.043.809,89D
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	14.378.380,49D	2.557.321,04	0,00	16.935.701,53D
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
50090	1.1.35.01.100	Res sperata a receber	0,00	600.000,00	0,00	600.000,00D
11402	1.1.35.01.100.0003	Lojas Avenida S/A	0,00	600.000,00	0,00	600.000,00D
50775	1.1.35.03	Distratos de Locação	45.774,00D	0,00	6.979,24	38.794,76D
50776	1.1.35.03.001	Distratos de Locação	45.774,00D	0,00	6.979,24	38.794,76D
11470	1.1.35.03.001.0001	Lojas Economica	45.774,00D	0,00	6.979,24	38.794,76D
50100	1.1.40	Contas a receber por venda de imoveis	13.816.668,00D	0,00	1.133.334,00	12.683.334,00D
50101	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	13.816.668,00D	0,00	1.133.334,00	12.683.334,00D
50102	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	13.816.668,00D	0,00	1.133.334,00	12.683.334,00D
11504	1.1.40.01.001.0005	Imóvel Tv Sete de Setembro, 118-122-126 - Belem - PA	166.668,00D	0,00	83.334,00	83.334,00D
11514	1.1.40.01.001.0015	Imóvel Rua Marechal Deodoro, 900 - São Bernardo do Car	13.650.000,00D	0,00	1.050.000,00	12.600.000,00D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50111	1.1.50	Impostos a compensar	130.419,12D	101.299,20	231.718,32	0,00
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	130.419,12D	101.299,20	231.718,32	0,00
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	130.419,12D	101.299,20	231.718,32	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	130.419,12D	101.299,20	231.718,32	0,00
50135	1.1.60	Valores a apropriar	36.772,85D	0,00	5.253,26	31.519,59D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	36.772,85D	0,00	5.253,26	31.519,59D
50137	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	29.514,72D	0,00	4.216,38	25.298,34D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa a apropriar	7.258,13D	0,00	1.036,88	6.221,25D
50144	1.2	Nao circulante	633.803.000,00D	0,00	0,00	633.803.000,00D
50201	1.2.50	Investimentos	633.803.000,00D	0,00	0,00	633.803.000,00D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	633.803.000,00D	0,00	0,00	633.803.000,00D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	633.803.000,00D	0,00	0,00	633.803.000,00D
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	582.156.330,69D	0,00	0,00	582.156.330,69D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	691.478.519,96C	45.009.302,98	25.908.981,85	672.378.198,83C
50242	2.1	Circulante	286.418,28C	22.046.205,65	23.044.515,65	1.284.728,28C
50243	2.1.01	Fornecedores	81.418,32C	81.418,32	81.418,32	81.418,32C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	81.418,32C	81.418,32	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
50330	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	21.956.454,00	22.894.764,00	938.310,00C
50331	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	21.956.454,00	22.894.764,00	938.310,00C
50332	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	0,00	21.956.454,00	22.894.764,00	938.310,00C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	21.956.454,00	22.894.764,00	938.310,00C
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	68.333,33	159.999,96C
50368	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	99.999,96C	8.333,33	68.333,33	159.999,96C
50369	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	99.999,96C	8.333,33	68.333,33	159.999,96C
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
21603	2.1.50.01.001.0003	Lojas Avenida S/A	0,00	0,00	60.000,00	60.000,00C
50375	2.2	Nao circulante	633.333,48C	68.333,33	600.000,00	1.165.000,15C
50428	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	633.333,48C	68.333,33	600.000,00	1.165.000,15C
50429	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	633.333,48C	68.333,33	600.000,00	1.165.000,15C
50430	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	633.333,48C	68.333,33	600.000,00	1.165.000,15C
23301	2.2.35.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	243.333,48C	3.333,33	0,00	240.000,15C
23302	2.2.35.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	390.000,00C	5.000,00	0,00	385.000,00C
23303	2.2.35.01.001.0003	Lojas Avenida S/A	0,00	60.000,00	600.000,00	540.000,00C
50432	2.5	Patrimonio liquido	690.558.768,20C	22.894.764,00	2.264.466,20	669.928.470,40C
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: 01/06/2023 - 30/06/2023

Folha: 0004
Emissão: 10/07/2023
Hora: 20:51:55

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	638.691.687,85C	22.894.764,00	2.264.466,20	618.061.390,05C
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	422.147.864,93C	0,00	0,00	422.147.864,93C
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	582.156.330,69C	0,00	0,00	582.156.330,69C
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	25.405.391,21C	22.894.764,00	2.264.466,20	4.775.093,41C
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	25.405.391,21C	22.894.764,00	2.264.466,20	4.775.093,41C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	33.481.112,61C	0,00	2.264.466,20	35.745.578,81C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	8.075.721,40D	22.894.764,00	0,00	30.970.485,40D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50468	3	Resultado do periodo	0,00	3.089.112,65	3.089.112,65	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	33.077.729,25C	501.106,65	2.848.923,12	35.425.545,72C
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	33.077.729,25C	501.106,65	2.848.923,12	35.425.545,72C
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	21.735.816,40C	352.262,67	2.848.923,12	24.232.476,85C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	21.694.149,75C	352.262,67	2.840.589,79	24.182.476,87C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	22.620.961,10C	0,00	2.840.589,79	25.461.550,89C
30055	3.1.01.01.001.0055	Descontos Concedidos	926.811,35D	352.262,67	0,00	1.279.074,02D
50487	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	41.666,65C	0,00	8.333,33	49.999,98C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	41.666,65C	0,00	8.333,33	49.999,98C
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	11.800.000,00C	0,00	0,00	11.800.000,00C
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	21.550.000,00D	0,00	0,00	21.550.000,00D
30200	3.1.01.05.005.0001	Custo de propriedades para investimentos vendidas	21.550.000,00D	0,00	0,00	21.550.000,00D
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	541.298,93D	148.843,98	0,00	690.142,91D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	541.298,93D	148.843,98	0,00	690.142,91D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	4.636,32D	330,52	0,00	4.966,84D
30334	3.1.01.20.001.0010	Despesas com IPTU	124.715,66D	28.970,79	0,00	153.686,45D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	38.291,38D	112,09	0,00	38.403,47D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	23.872,50D	2.000,00	0,00	25.872,50D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	348.560,21D	102.882,67	0,00	451.442,88D
30354	3.1.01.20.001.0030	Impostos e taxas	1.222,86D	14.547,91	0,00	15.770,77D
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	403.383,36C	323.539,80	240.189,53	320.033,09C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	937.344,65C	0,00	240.189,53	1.177.534,18C
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	937.344,65C	0,00	240.189,53	1.177.534,18C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	937.344,65C	0,00	240.189,53	1.177.534,18C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	937.344,65C	0,00	240.189,53	1.177.534,18C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	533.961,29D	323.539,80	0,00	857.501,09D
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	533.961,29D	323.539,80	0,00	857.501,09D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	20.131,33D	3.141,64	0,00	23.272,97D
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	157,63D	0,00	0,00	157,63D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	789,90D	275,15	0,00	1.065,05D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	6.649,06D	2.682,75	0,00	9.331,81D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	80,47D	83,00	0,00	163,47D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	8.251,76D	100,74	0,00	8.352,50D
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	407.091,60D	81.418,32	0,00	488.509,92D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	367.909,75D	73.581,95	0,00	441.491,70D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	25.830,85D	5.166,17	0,00	30.997,02D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	13.351,00D	2.670,20	0,00	16.021,20D
50683	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	5.184,40D	1.036,88	0,00	6.221,28D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	21.081,90D	4.216,38	0,00	25.298,28D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	2.617,00D	0,00	0,00	2.617,00D
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	54.296,19D	2.008,26	0,00	56.304,45D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	6.841,19D	2.008,26	0,00	8.849,45D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	47.455,00D	0,00	0,00	47.455,00D
50705	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	23.558,87D	231.718,32	0,00	255.277,19D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	23.558,87D	231.718,32	0,00	255.277,19D
50745	3.9	Resultado liquido do periodo	33.481.112,61D	2.264.466,20	0,00	35.745.578,81D
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	33.481.112,61D	2.264.466,20	0,00	35.745.578,81D
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	33.481.112,61D	2.264.466,20	0,00	35.745.578,81D
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	33.481.112,61D	2.264.466,20	0,00	35.745.578,81D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/06/2023 - 30/06/2023

Folha: 0007
Emissão: 10/07/2023
Hora: 20:51:55

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	33.481.112,61D	2.264.466,20	0,00	35.745.578,81D