

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
 C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
 Período: 01/08/2023 - 31/08/2023

Folha: 0001
 Emissão: 15/09/2023
 Hora: 12:56:19

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	1.137.737.377,21D	45.012.252,95	44.356.387,08	1.138.393.243,08D
50001	1.1	Circulante	12.661.210,52D	45.012.252,95	44.356.387,08	13.317.076,39D
50002	1.1.01	Disponibilidades	2.853.397,24D	28.193.604,78	27.674.937,56	3.372.064,46D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	2.853.397,24D	28.193.604,78	27.674.937,56	3.372.064,46D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.345,13D	21.133.171,00	21.132.857,68	5.658,45D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Itau - Cta 11737-3	0,00	7.025.000,00	7.025.000,00	0,00
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itau - Cta 17042-7	5.345,13D	13.559.000,00	13.558.686,68	5.658,45D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Guide	0,00	549.171,00	549.171,00	0,00
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	2.848.052,11D	7.060.433,78	6.542.079,88	3.366.406,01D
10302	1.1.01.01.003.0002	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	2.848.052,11D	7.060.433,78	6.542.079,88	3.366.406,01D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	6.159.435,15D	8.515.091,91	8.251.596,52	6.422.930,54D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	6.159.435,15D	8.515.091,91	8.251.596,52	6.422.930,54D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	6.159.435,15D	8.515.091,91	8.251.596,52	6.422.930,54D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	10.053.998,57D	5.305.524,31	5.453.687,38	9.905.835,50D
11310	1.1.35.01.001.0002	Alugueis a receber - Quiosque	1.028.606,80D	1.237.783,60	1.298.289,69	968.100,71D
11304	1.1.35.01.001.0040	Alugueis a receber - estacionamento	0,00	1.499.619,45	1.499.619,45	0,00
11305	1.1.35.01.001.1001	Ajuste a valor de realizacao - alugueis	4.923.170,22C	472.164,55	0,00	4.451.005,67C
50107	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	8.079,88	8.079,88	0,00
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	8.079,88	8.079,88	0,00
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	8.079,88	8.079,88	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	8.079,88	8.079,88	0,00
50112	1.1.55	Outros valores a receber	3.622.111,80D	8.294.440,38	8.416.001,86	3.500.550,32D
50113	1.1.55.01	Outros valores a receber	3.622.111,80D	8.294.440,38	8.416.001,86	3.500.550,32D
50114	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	3.622.111,80D	8.294.440,38	8.416.001,86	3.500.550,32D
11701	1.1.55.01.001.0002	Taxa de transferencia a receber	23.656,22D	21.471,63	11.828,11	33.299,74D
11702	1.1.55.01.001.0003	Estrutura tecnica - CDU	768.161,20D	120.000,00	72.329,58	815.831,62D
11703	1.1.55.01.001.0004	Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado	2.830.294,38D	8.152.968,75	8.331.844,17	2.651.418,96D
50128	1.1.60	Valores a apropriar	26.266,33D	1.036,00	5.771,26	21.531,07D
50129	1.1.60.01	Valores a apropriar	26.266,33D	1.036,00	5.771,26	21.531,07D
50130	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	26.266,33D	1.036,00	5.771,26	21.531,07D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	21.081,89D	0,00	4.216,39	16.865,50D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/08/2023 - 31/08/2023

Folha: 0002
Emissão: 15/09/2023
Hora: 12:56:19

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	5.184,44D	0,00	1.036,87	4.147,57D
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	0,00	1.036,00	518,00	518,00D
50135	1.2	Nao circulante	1.125.076.166,69D	0,00	0,00	1.125.076.166,69D
50148	1.2.10	Contas a receber por alugueis	76.166,69D	0,00	0,00	76.166,69D
50149	1.2.10.01	Alugueis a receber	76.166,69D	0,00	0,00	76.166,69D
50164	1.2.10.01.100	Res sperata a receber	76.166,69D	0,00	0,00	76.166,69D
12400	1.2.10.01.100.0001	Estrutura tecnica - CDU	76.166,69D	0,00	0,00	76.166,69D
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: 01/08/2023 - 31/08/2023

Folha: 0003
 Emissão: 15/09/2023
 Hora: 12:56:19

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50226	2	Passivo	1.137.737.377,21C	13.704.856,71	14.360.722,58	1.138.393.243,08C
50227	2.1	Circulante	2.585.480,01C	6.816.366,71	7.137.592,55	2.906.705,85C
50228	2.1.01	Fornecedores	68.980,50C	68.980,50	68.980,50	68.980,50C
50229	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	68.980,50C	68.980,50	68.980,50	68.980,50C
50230	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	68.980,50C	68.980,50	68.980,50	68.980,50C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	61.140,06C	61.140,06	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	199.619,42C	199.619,45	60.041,55	60.041,52C
50294	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	199.619,42C	199.619,45	60.041,55	60.041,52C
50295	2.1.20.01.001	Adiantamentos de clientes - alugueis	199.619,42C	199.619,45	60.041,55	60.041,52C
20801	2.1.20.01.001.0001	Adiantamentos de clientes - alugueis	199.619,42C	199.619,45	60.041,55	60.041,52C
50308	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	1.543.986,05C	6.439.510,00	6.888.570,50	1.993.046,55C
50309	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	1.543.986,05C	6.439.510,00	6.888.570,50	1.993.046,55C
50310	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	1.543.986,05C	6.439.510,00	6.888.570,50	1.993.046,55C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	725.947,06C	5.619.109,35	6.107.727,55	1.214.565,26C
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	2.217,33C	0,00	80,50	2.297,83C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	815.821,66C	820.400,65	780.762,45	776.183,46C
50342	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	772.894,04C	108.256,76	120.000,00	784.637,28C
50343	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	772.894,04C	108.256,76	120.000,00	784.637,28C
50344	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	772.894,04C	108.256,76	120.000,00	784.637,28C
21601	2.1.50.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	772.894,04C	108.256,76	120.000,00	784.637,28C
50346	2.2	Nao circulante	1.844.460,74C	0,00	18.778,40	1.863.239,14C
50399	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	1.844.460,74C	0,00	18.778,40	1.863.239,14C
50400	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	1.844.460,74C	0,00	18.778,40	1.863.239,14C
50401	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	1.844.460,74C	0,00	18.778,40	1.863.239,14C
23301	2.2.35.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	1.844.460,74C	0,00	18.778,40	1.863.239,14C
50403	2.5	Patrimonio liquido	1.133.307.436,46C	6.888.490,00	7.204.351,63	1.133.623.298,09C
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: 01/08/2023 - 31/08/2023

Folha: 0004
Emissão: 15/09/2023
Hora: 12:56:19

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	1.041.493.760,45C	6.888.490,00	7.204.351,63	1.041.809.622,08C
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	3.830.347,27D	6.888.490,00	7.204.351,63	3.514.485,64D
50433	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	3.830.347,27D	6.888.490,00	7.204.351,63	3.514.485,64D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	46.538.291,61C	0,00	7.204.351,63	53.742.643,24C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	50.368.638,88D	6.888.490,00	0,00	57.257.128,88D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/08/2023 - 31/08/2023

Folha: 0005
Emissão: 15/09/2023
Hora: 12:56:19

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50437	3	Resultado do periodo	0,00	8.626.615,83	8.626.615,83	0,00
50438	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	46.967.152,80C	1.315.191,88	8.587.842,72	54.239.803,64C
50439	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	46.967.152,80C	1.315.191,88	8.587.842,72	54.239.803,64C
50440	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	54.213.826,38C	0,00	8.566.000,35	62.779.826,73C
50441	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	53.678.444,16C	0,00	8.476.521,99	62.154.966,15C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	33.143.375,46C	0,00	4.906.168,16	38.049.543,62C
30001	3.1.01.01.001.0002	Receita de alugueis - complementar	3.045.065,93C	0,00	399.356,15	3.444.422,08C
30002	3.1.01.01.001.0003	Receita de alugueis - quiosques	7.730.519,60C	0,00	1.237.783,60	8.968.303,20C
30003	3.1.01.01.001.0004	Receita com taxa de transferencia	201.885,91C	0,00	21.471,63	223.357,54C
30040	3.1.01.01.001.0040	Receita de alugueis - estacionamento	9.714.221,70C	0,00	1.439.577,90	11.153.799,60C
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	156.624,44D	0,00	472.164,55	315.540,11C
50456	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	535.382,22C	0,00	89.478,36	624.860,58C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	535.382,22C	0,00	89.478,36	624.860,58C
50475	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	213.596,94C	0,00	21.842,37	235.439,31C
50476	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	213.596,94C	0,00	21.842,37	235.439,31C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	213.596,94C	0,00	21.842,37	235.439,31C
50481	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	7.460.270,52D	1.315.191,88	0,00	8.775.462,40D
50482	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	7.460.270,52D	1.315.191,88	0,00	8.775.462,40D
30330	3.1.01.20.001.0006	Descontos concedidos	67.162,92D	8.347,71	0,00	75.510,63D
30355	3.1.01.20.001.0031	Despesas do empreendimento	7.393.107,60D	1.306.844,17	0,00	8.699.951,77D
50556	3.2	Resultado liquido de outras atividades	428.861,19D	107.072,32	38.773,11	497.160,40D
50557	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	365.690,61C	0,00	38.773,11	404.463,72C
50558	3.2.01.01	Receitas financeiras	365.690,61C	0,00	38.773,11	404.463,72C
50559	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	365.690,61C	0,00	38.773,11	404.463,72C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	365.690,61C	0,00	38.773,11	404.463,72C
50581	3.2.10	Outras receitas/despesas	794.551,80D	107.072,32	0,00	901.624,12D
50582	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	794.551,80D	107.072,32	0,00	901.624,12D
50583	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	655,74D	64,12	0,00	719,86D
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	429,24D	64,12	0,00	493,36D

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	480.346,34D	68.980,50	0,00	549.326,84D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	425.506,58D	61.140,06	0,00	486.646,64D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	38.026,10D	5.432,30	0,00	43.458,40D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	16.813,66D	2.408,14	0,00	19.221,80D
50618	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	40.425,82D	5.773,64	0,00	46.199,46D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	7.258,09D	1.036,87	0,00	8.294,96D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	2,38	0,00	2,38D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	29.514,73D	4.216,39	0,00	33.731,12D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	3.653,00D	518,00	0,00	4.171,00D
50627	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	250.673,48D	28.753,17	0,00	279.426,65D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	239.673,46D	28.753,17	0,00	268.426,63D
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	22.450,42D	3.500,89	0,00	25.951,31D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	22.450,42D	3.500,89	0,00	25.951,31D
50671	3.9	Resultado liquido do periodo	46.538.291,61D	7.204.351,63	0,00	53.742.643,24D
50672	3.9.09	Resultado liquido do periodo	46.538.291,61D	7.204.351,63	0,00	53.742.643,24D
50673	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	46.538.291,61D	7.204.351,63	0,00	53.742.643,24D
50674	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	46.538.291,61D	7.204.351,63	0,00	53.742.643,24D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	46.538.291,61D	7.204.351,63	0,00	53.742.643,24D