

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/10/2023 - 31/10/2023

Folha: 0001
Emissão: 16/11/2023
Hora: 18:55:36

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	1.137.755.384,34D	39.568.112,77	39.153.770,01	1.138.169.727,10D
50001	1.1	Circulante	12.583.176,09D	39.568.112,77	39.132.117,23	13.019.171,63D
50002	1.1.01	Disponibilidades	2.861.631,23D	22.732.190,89	22.718.817,55	2.875.004,57D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	2.861.631,23D	22.732.190,89	22.718.817,55	2.875.004,57D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.979,94D	17.141.767,91	17.142.387,56	5.360,29D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Itau - Cta 11737-3	0,00	5.550.000,00	5.550.000,00	0,00
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itau - Cta 17042-7	5.979,94D	11.123.778,71	11.124.398,36	5.360,29D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Guide	0,00	467.989,20	467.989,20	0,00
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	2.855.651,29D	5.590.422,98	5.576.429,99	2.869.644,28D
10302	1.1.01.01.003.0002	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	2.855.651,29D	5.590.422,98	5.576.429,99	2.869.644,28D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	6.081.075,67D	8.175.811,74	8.036.096,86	6.220.790,55D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	6.081.075,67D	8.175.811,74	8.036.096,86	6.220.790,55D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	6.081.075,67D	8.175.811,74	8.036.096,86	6.220.790,55D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	9.665.419,19D	5.215.577,31	5.034.251,53	9.846.744,97D
11310	1.1.35.01.001.0002	Alugueis a receber - Quiosque	748.693,36D	1.333.751,68	1.401.845,33	680.599,71D
11304	1.1.35.01.001.0040	Alugueis a receber - estacionamento	93.336,65D	1.568.960,64	1.600.000,00	62.297,29D
11305	1.1.35.01.001.1001	Ajuste a valor de realizacao - alugueis	4.426.373,53C	57.522,11	0,00	4.368.851,42C
50107	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	7.929,99	7.929,99	0,00
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	7.929,99	7.929,99	0,00
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	7.929,99	7.929,99	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	7.929,99	7.929,99	0,00
50112	1.1.55	Outros valores a receber	3.624.709,38D	8.652.180,15	8.364.019,57	3.912.869,96D
50113	1.1.55.01	Outros valores a receber	3.624.709,38D	8.652.180,15	8.364.019,57	3.912.869,96D
50114	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	3.624.709,38D	8.652.180,15	8.364.019,57	3.912.869,96D
11700	1.1.55.01.001.0001	Outros valores a receber	0,00	5.278,71	5.278,71	0,00
11701	1.1.55.01.001.0002	Taxa de transferencia a receber	41.404,65D	9.000,00	22.801,55	27.603,10D
11702	1.1.55.01.001.0003	Estrutura tecnica - CDU	884.127,12D	361.652,78	170.496,25	1.075.283,65D
11703	1.1.55.01.001.0004	Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado	2.699.177,61D	8.276.248,66	8.165.443,06	2.809.983,21D
50128	1.1.60	Valores a apropriar	15.759,81D	0,00	5.253,26	10.506,55D
50129	1.1.60.01	Valores a apropriar	15.759,81D	0,00	5.253,26	10.506,55D
50130	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	15.759,81D	0,00	5.253,26	10.506,55D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/10/2023 - 31/10/2023

Folha: 0002
Emissão: 16/11/2023
Hora: 18:55:36

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	12.649,11D	0,00	4.216,39	8.432,72D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	3.110,70D	0,00	1.036,87	2.073,83D
50135	1.2	Nao circulante	1.125.172.208,25D	0,00	21.652,78	1.125.150.555,47D
50148	1.2.10	Contas a receber por alugueis	172.208,25D	0,00	21.652,78	150.555,47D
50149	1.2.10.01	Alugueis a receber	172.208,25D	0,00	21.652,78	150.555,47D
50164	1.2.10.01.100	Res sperata a receber	172.208,25D	0,00	21.652,78	150.555,47D
12400	1.2.10.01.100.0001	Estrutura tecnica - CDU	172.208,25D	0,00	21.652,78	150.555,47D
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: 01/10/2023 - 31/10/2023

Folha: 0003
 Emissão: 16/11/2023
 Hora: 18:55:36

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50226	2	Passivo	1.137.755.384,34C	11.279.686,55	11.694.029,31	1.138.169.727,10C
50227	2.1	Circulante	2.308.570,32C	5.847.620,15	5.841.115,50	2.302.065,67C
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	61.138,80C	61.138,80	61.138,80	61.138,80C
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	2.409,40C	2.409,40	2.409,40	2.409,40C
50308	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	1.414.542,63C	5.493.124,55	5.432.135,00	1.353.553,08C
50309	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	1.414.542,63C	5.493.124,55	5.432.135,00	1.353.553,08C
50310	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	1.414.542,63C	5.493.124,55	5.432.135,00	1.353.553,08C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	711.986,54C	4.788.458,44	4.816.379,49	739.907,59C
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	2.384,03C	0,00	68,60	2.452,63C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	700.172,06C	704.666,11	615.686,91	611.192,86C
50342	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	825.047,19C	285.515,10	340.000,00	879.532,09C
50343	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	825.047,19C	285.515,10	340.000,00	879.532,09C
50344	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	825.047,19C	285.515,10	340.000,00	879.532,09C
21601	2.1.50.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	825.047,19C	285.515,10	340.000,00	879.532,09C
50346	2.2	Nao circulante	1.977.934,15C	0,00	214.120,02	2.192.054,17C
50399	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	1.977.934,15C	0,00	214.120,02	2.192.054,17C
50400	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	1.977.934,15C	0,00	214.120,02	2.192.054,17C
50401	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	1.977.934,15C	0,00	214.120,02	2.192.054,17C
23301	2.2.35.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	1.977.934,15C	0,00	214.120,02	2.192.054,17C
50403	2.5	Patrimonio liquido	1.133.468.879,87C	5.432.066,40	5.638.793,79	1.133.675.607,26C
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
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	1.041.655.203,86C	5.432.066,40	5.638.793,79	1.041.861.931,25C
50427	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	1.045.324.107,72C	0,00	0,00	1.045.324.107,72C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/10/2023 - 31/10/2023

Folha: 0004
Emissão: 16/11/2023
Hora: 18:55:36

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50428	2.5.10.01.001	Lucro (prejuízo) 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 (prejuízo) 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 (prejuízo) do exercicio	3.668.903,86D	5.432.066,40	5.638.793,79	3.462.176,47D
50433	2.5.10.02.001	Lucro (prejuízo) do exercicio	3.668.903,86D	5.432.066,40	5.638.793,79	3.462.176,47D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuízo) do exercicio	59.807.547,42C	0,00	5.638.793,79	65.446.341,21C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	63.476.451,28D	5.432.066,40	0,00	68.908.517,68D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
 C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
 Período: 01/10/2023 - 31/10/2023

Folha: 0005
 Emissão: 16/11/2023
 Hora: 18:55:36

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50437	3	Resultado do periodo	0,00	8.338.483,80	8.338.483,80	0,00
50438	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	60.353.023,04C	2.615.443,06	8.300.417,46	66.037.997,44C
50439	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	60.353.023,04C	2.615.443,06	8.300.417,46	66.037.997,44C
50440	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	70.144.214,49C	0,00	8.256.206,82	78.400.421,31C
50441	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	69.449.458,83C	0,00	8.184.811,74	77.634.270,57C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	42.933.654,75C	0,00	4.747.305,55	47.680.960,30C
30001	3.1.01.01.001.0002	Receita de alugueis - complementar	3.721.790,64C	0,00	468.271,76	4.190.062,40C
30002	3.1.01.01.001.0003	Receita de alugueis - quiosques	9.943.417,02C	0,00	1.333.751,68	11.277.168,70C
30003	3.1.01.01.001.0004	Receita com taxa de transferencia	278.563,74C	0,00	9.000,00	287.563,74C
30040	3.1.01.01.001.0040	Receita de alugueis - estacionamento	12.557.177,77C	0,00	1.568.960,64	14.126.138,41C
30051	3.1.01.01.001.0050	Aluguéis cancelados	325.317,34D	0,00	0,00	325.317,34D
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	340.172,25C	0,00	57.522,11	397.694,36C
50456	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	694.755,66C	0,00	71.395,08	766.150,74C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	694.755,66C	0,00	71.395,08	766.150,74C
50475	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	254.526,00C	0,00	44.210,64	298.736,64C
50476	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	254.526,00C	0,00	44.210,64	298.736,64C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	254.526,00C	0,00	44.210,64	298.736,64C
50481	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	10.045.717,45D	2.615.443,06	0,00	12.661.160,51D
50482	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	10.045.717,45D	2.615.443,06	0,00	12.661.160,51D
30330	3.1.01.20.001.0006	Descontos concedidos	104.587,27D	0,00	0,00	104.587,27D
30355	3.1.01.20.001.0031	Despesas do empreendimento	9.941.130,18D	2.615.443,06	0,00	12.556.573,24D
50556	3.2	Resultado liquido de outras atividades	545.475,62D	84.246,95	38.066,34	591.656,23D
50557	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	441.144,53C	0,00	38.066,34	479.210,87C
50558	3.2.01.01	Receitas financeiras	441.144,53C	0,00	38.066,34	479.210,87C
50559	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	441.144,53C	0,00	38.066,34	479.210,87C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	441.144,53C	0,00	38.066,34	479.210,87C
50581	3.2.10	Outras receitas/despesas	986.620,15D	84.246,95	0,00	1.070.867,10D
50582	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	986.620,15D	84.246,95	0,00	1.070.867,10D
50583	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	782,58D	59,78	0,00	842,36D
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	556,08D	59,78	0,00	615,86D

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	618.307,34D	68.980,50	0,00	687.287,84D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	547.785,44D	61.138,80	0,00	608.924,24D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	48.890,70D	5.432,30	0,00	54.323,00D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	21.631,20D	2.409,40	0,00	24.040,60D
50618	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	51.970,72D	5.255,64	0,00	57.226,36D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	9.331,83D	1.036,87	0,00	10.368,70D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	2,38D	2,38	0,00	4,76D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	37.947,51D	4.216,39	0,00	42.163,90D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	4.689,00D	0,00	0,00	4.689,00D
50627	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	285.980,49D	6.515,09	0,00	292.495,58D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	274.980,47D	6.515,09	0,00	281.495,56D
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	29.579,02D	3.435,94	0,00	33.014,96D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	29.579,02D	3.435,94	0,00	33.014,96D
50671	3.9	Resultado liquido do periodo	59.807.547,42D	5.638.793,79	0,00	65.446.341,21D
50672	3.9.09	Resultado liquido do periodo	59.807.547,42D	5.638.793,79	0,00	65.446.341,21D
50673	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	59.807.547,42D	5.638.793,79	0,00	65.446.341,21D
50674	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	59.807.547,42D	5.638.793,79	0,00	65.446.341,21D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	59.807.547,42D	5.638.793,79	0,00	65.446.341,21D