

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	1.138.169.727,10D	46.701.842,97	46.201.012,42	1.138.670.557,65D
50001	1.1	Circulante	13.019.171,63D	46.701.842,97	46.153.540,20	13.567.474,40D
50002	1.1.01	Disponibilidades	2.875.004,57D	29.438.749,32	29.194.907,97	3.118.845,92D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	2.875.004,57D	29.438.749,32	29.194.907,97	3.118.845,92D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.360,29D	22.152.719,80	22.152.844,18	5.235,91D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Itau - Cta 11737-3	0,00	7.250.000,00	7.250.000,00	0,00
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itau - Cta 17042-7	5.360,29D	14.282.600,00	14.282.724,38	5.235,91D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Guide	0,00	620.119,80	620.119,80	0,00
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	2.869.644,28D	7.286.029,52	7.042.063,79	3.113.610,01D
10302	1.1.01.01.003.0002	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	2.869.644,28D	7.286.029,52	7.042.063,79	3.113.610,01D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	6.220.790,55D	8.876.572,65	8.306.882,41	6.790.480,79D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	6.220.790,55D	8.876.572,65	8.306.882,41	6.790.480,79D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	6.220.790,55D	8.876.572,65	8.306.882,41	6.790.480,79D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	9.846.744,97D	5.440.826,20	5.118.505,40	10.169.065,77D
11310	1.1.35.01.001.0002	Alugueis a receber - Quiosque	680.599,71D	1.899.445,88	1.393.300,57	1.186.745,02D
11304	1.1.35.01.001.0040	Alugueis a receber - estacionamento	62.297,29D	1.536.300,57	1.550.000,00	48.597,86D
11305	1.1.35.01.001.1001	Ajuste a valor de realizacao - alugueis	4.368.851,42C	0,00	245.076,44	4.613.927,86C
50107	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	9.463,79	9.463,79	0,00
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	9.463,79	9.463,79	0,00
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	9.463,79	9.463,79	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	9.463,79	9.463,79	0,00
50112	1.1.55	Outros valores a receber	3.912.869,96D	8.377.057,21	8.637.032,77	3.652.894,40D
50113	1.1.55.01	Outros valores a receber	3.912.869,96D	8.377.057,21	8.637.032,77	3.652.894,40D
50114	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	3.912.869,96D	8.377.057,21	8.637.032,77	3.652.894,40D
11701	1.1.55.01.001.0002	Taxa de transferencia a receber	27.603,10D	0,00	13.801,55	13.801,55D
11702	1.1.55.01.001.0003	Estrutura tecnica - CDU	1.075.283,65D	47.472,22	238.179,75	884.576,12D
11703	1.1.55.01.001.0004	Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado	2.809.983,21D	8.329.584,99	8.385.051,47	2.754.516,73D
50128	1.1.60	Valores a apropriar	10.506,55D	0,00	5.253,26	5.253,29D
50129	1.1.60.01	Valores a apropriar	10.506,55D	0,00	5.253,26	5.253,29D
50130	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	10.506,55D	0,00	5.253,26	5.253,29D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	8.432,72D	0,00	4.216,39	4.216,33D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/11/2023 - 30/11/2023

Folha: 0002
Emissão: 14/12/2023
Hora: 17:22:08

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	2.073,83D	0,00	1.036,87	1.036,96D
50135	1.2	Nao circulante	1.125.150.555,47D	0,00	47.472,22	1.125.103.083,25D
50148	1.2.10	Contas a receber por alugueis	150.555,47D	0,00	47.472,22	103.083,25D
50149	1.2.10.01	Alugueis a receber	150.555,47D	0,00	47.472,22	103.083,25D
50164	1.2.10.01.100	Res sperata a receber	150.555,47D	0,00	47.472,22	103.083,25D
12400	1.2.10.01.100.0001	Estrutura tecnica - CDU	150.555,47D	0,00	47.472,22	103.083,25D
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

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50226	2	Passivo	1.138.169.727,10C	14.202.397,52	14.703.228,07	1.138.670.557,65C
50227	2.1	Circulante	2.302.065,67C	7.101.821,45	7.169.647,47	2.369.891,69C
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	61.136,29	61.136,29C
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	2.411,91	2.411,91C
50308	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	1.353.553,08C	6.961.612,54	7.030.286,98	1.422.227,52C
50309	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	1.353.553,08C	6.961.612,54	7.030.286,98	1.422.227,52C
50310	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	1.353.553,08C	6.961.612,54	7.030.286,98	1.422.227,52C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	739.907,59C	6.345.056,41	6.233.372,22	628.223,40C
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	2.452,63C	0,00	90,90	2.543,53C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	611.192,86C	616.556,13	796.823,86	791.460,59C
50342	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	879.532,09C	71.228,41	70.379,99	878.683,67C
50343	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	879.532,09C	71.228,41	70.379,99	878.683,67C
50344	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	879.532,09C	71.228,41	70.379,99	878.683,67C
21601	2.1.50.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	879.532,09C	71.228,41	70.379,99	878.683,67C
50346	2.2	Nao circulante	2.192.054,17C	70.379,99	0,00	2.121.674,18C
50399	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	2.192.054,17C	70.379,99	0,00	2.121.674,18C
50400	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	2.192.054,17C	70.379,99	0,00	2.121.674,18C
50401	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	2.192.054,17C	70.379,99	0,00	2.121.674,18C
23301	2.2.35.01.001.0001	Receita de res sperata a apropriar	2.192.054,17C	70.379,99	0,00	2.121.674,18C
50403	2.5	Patrimonio liquido	1.133.675.607,26C	7.030.196,08	7.533.580,60	1.134.178.991,78C
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	1.041.861.931,25C	7.030.196,08	7.533.580,60	1.042.365.315,77C
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: 01/11/2023 - 30/11/2023

Folha: 0004
Emissão: 14/12/2023
Hora: 17:22:08

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	3.462.176,47D	7.030.196,08	7.533.580,60	2.958.791,95D
50433	2.5.10.02.001	Lucro (prejuízo) do exercicio	3.462.176,47D	7.030.196,08	7.533.580,60	2.958.791,95D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuízo) do exercicio	65.446.341,21C	0,00	7.533.580,60	72.979.921,81C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	68.908.517,68D	7.030.196,08	0,00	75.938.713,76D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50437	3	Resultado do periodo	0,00	9.010.258,32	9.010.258,32	0,00
50438	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	66.037.997,44C	1.390.757,93	8.973.676,85	73.620.916,36C
50439	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	66.037.997,44C	1.390.757,93	8.973.676,85	73.620.916,36C
50440	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	78.400.421,31C	245.076,44	8.947.801,06	87.103.145,93C
50441	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	77.634.270,57C	245.076,44	8.876.572,65	86.265.766,78C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	47.680.960,30C	0,00	4.755.496,59	52.436.456,89C
30001	3.1.01.01.001.0002	Receita de alugueis - complementar	4.190.062,40C	0,00	685.329,61	4.875.392,01C
30002	3.1.01.01.001.0003	Receita de alugueis - quiosques	11.277.168,70C	0,00	1.899.445,88	13.176.614,58C
30003	3.1.01.01.001.0004	Receita com taxa de transferencia	287.563,74C	0,00	0,00	287.563,74C
30040	3.1.01.01.001.0040	Receita de alugueis - estacionamento	14.126.138,41C	0,00	1.536.300,57	15.662.438,98C
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	397.694,36C	245.076,44	0,00	152.617,92C
50456	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	766.150,74C	0,00	71.228,41	837.379,15C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	766.150,74C	0,00	71.228,41	837.379,15C
50475	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	298.736,64C	0,00	25.875,79	324.612,43C
50476	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	298.736,64C	0,00	25.875,79	324.612,43C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	298.736,64C	0,00	25.875,79	324.612,43C
50481	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	12.661.160,51D	1.145.681,49	0,00	13.806.842,00D
50482	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	12.661.160,51D	1.145.681,49	0,00	13.806.842,00D
30330	3.1.01.20.001.0006	Descontos concedidos	104.587,27D	10.630,02	0,00	115.217,29D
30355	3.1.01.20.001.0031	Despesas do empreendimento	12.556.573,24D	1.135.051,47	0,00	13.691.624,71D
50556	3.2	Resultado liquido de outras atividades	591.656,23D	85.919,79	36.581,47	640.994,55D
50557	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	479.210,87C	0,00	36.581,47	515.792,34C
50558	3.2.01.01	Receitas financeiras	479.210,87C	0,00	36.581,47	515.792,34C
50559	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	479.210,87C	0,00	36.581,47	515.792,34C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	479.210,87C	0,00	36.581,47	515.792,34C
50581	3.2.10	Outras receitas/despesas	1.070.867,10D	85.919,79	0,00	1.156.786,89D
50582	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	1.070.867,10D	85.919,79	0,00	1.156.786,89D
50583	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	842,36D	53,90	0,00	896,26D
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	615,86D	53,90	0,00	669,76D

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	687.287,84D	68.980,50	0,00	756.268,34D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	608.924,24D	61.136,29	0,00	670.060,53D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	54.323,00D	5.432,30	0,00	59.755,30D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	24.040,60D	2.411,91	0,00	26.452,51D
50618	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	57.226,36D	5.261,52	0,00	62.487,88D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	10.368,70D	1.036,87	0,00	11.405,57D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	4,76D	8,26	0,00	13,02D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	42.163,90D	4.216,39	0,00	46.380,29D
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	292.495,58D	7.523,35	0,00	300.018,93D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	281.495,56D	7.523,35	0,00	289.018,91D
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	33.014,96D	4.100,52	0,00	37.115,48D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	33.014,96D	4.100,52	0,00	37.115,48D
50671	3.9	Resultado liquido do periodo	65.446.341,21D	7.533.580,60	0,00	72.979.921,81D
50672	3.9.09	Resultado liquido do periodo	65.446.341,21D	7.533.580,60	0,00	72.979.921,81D
50673	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	65.446.341,21D	7.533.580,60	0,00	72.979.921,81D
50674	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	65.446.341,21D	7.533.580,60	0,00	72.979.921,81D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	65.446.341,21D	7.533.580,60	0,00	72.979.921,81D