

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
 C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
 Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0001
 Emissão: 12/01/2024
 Hora: 19:53:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	390.924.778,03D	17.993.981,01	13.127.402,82	395.791.356,22D
50001	1.1	Circulante	28.406.989,63D	12.051.577,19	13.120.193,30	27.338.373,52D
50002	1.1.01	Disponibilidades	25.048.060,19D	8.588.962,36	9.706.154,31	23.930.868,24D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	25.048.060,19D	8.588.962,36	9.706.154,31	23.930.868,24D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.029,88D	6.019.769,43	6.019.706,11	5.093,20D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú - Cta 30861-6	5.029,88D	6.019.769,43	6.019.706,11	5.093,20D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	25.043.030,31D	2.569.192,93	3.686.448,20	23.925.775,04D
10303	1.1.01.01.003.0003	Aplicacao Itau Top Referenciado DI FICFI	3.059.114,16D	29.031,05	0,00	3.088.145,21D
10304	1.1.01.01.003.0004	Aplicacao Itau Soberano RF Simples	21.983.916,15D	2.540.161,88	3.686.448,20	20.837.629,83D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	3.354.519,40D	3.444.749,63	3.392.222,25	3.407.046,78D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	3.354.519,40D	3.444.749,63	3.392.222,25	3.407.046,78D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	3.354.519,40D	3.444.749,63	3.392.222,25	3.407.046,78D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	3.354.519,40D	3.444.749,63	3.392.222,25	3.407.046,78D
50107	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	16.948,20	16.948,20	0,00
50108	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	16.948,20	16.948,20	0,00
50109	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	16.948,20	16.948,20	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	16.948,20	16.948,20	0,00
50123	1.1.60	Valores a apropriar	4.410,04D	917,00	4.868,54	458,50D
50124	1.1.60.01	Valores a apropriar	4.410,04D	917,00	4.868,54	458,50D
50125	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	4.410,04D	917,00	4.868,54	458,50D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	3.373,08D	0,00	3.373,08	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	1.036,96D	0,00	1.036,96	0,00
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	0,00	917,00	458,50	458,50D
50131	1.2	Nao circulante	362.517.788,40D	5.942.403,82	7.209,52	368.452.982,70D
50172	1.2.30	Outros valores a receber	804.377,70D	5.814,52	7.209,52	802.982,70D
50173	1.2.30.01	Outros valores a receber	804.377,70D	5.814,52	7.209,52	802.982,70D
50174	1.2.30.01.001	Outros valores a receber	804.377,70D	5.814,52	7.209,52	802.982,70D
12801	1.2.30.01.001.0002	True Securitizadora - Fundo Reserva Cesão de Créditos	419.875,66D	3.054,70	0,00	422.930,36D
12802	1.2.30.01.001.0003	True Securitizadora - Fundo Despesas Cesão de Créditos	384.502,04D	2.759,82	7.209,52	380.052,34D
50183	1.2.50	Investimentos	361.713.410,70D	5.936.589,30	0,00	367.650.000,00D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0002
Emissão: 12/01/2024
Hora: 19:53:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50191	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	361.713.410,70D	5.936.589,30	0,00	367.650.000,00D
50192	1.2.50.10.001	Predios concluidos	361.713.410,70D	5.936.589,30	0,00	367.650.000,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Predios concluidos	349.086.667,55D	0,00	0,00	349.086.667,55D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	12.626.743,15D	5.936.589,30	0,00	18.563.332,45D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50221	2	Passivo	390.924.778,03C	8.877.509,20	13.744.087,39	395.791.356,22C
50222	2.1	Circulante	21.421.320,10C	4.650.480,48	4.833.705,26	21.604.544,88C
50223	2.1.01	Fornecedores	550.341,68C	193.968,44	338.691,27	695.064,51C
50224	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	550.341,68C	193.968,44	338.691,27	695.064,51C
50225	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	193.968,44C	193.968,44	196.377,33	196.377,33C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	67.624,23C	67.624,23	68.766,05	68.766,05C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	5.585,79C	5.585,79	5.585,79	5.585,79C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	17.955,15C	17.955,15	17.945,50	17.945,50C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	102.803,27C	102.803,27	104.079,99	104.079,99C
50231	2.1.01.01.025	Taxas de orgaos reguladores	0,00	0,00	917,00	917,00C
20039	2.1.01.01.025.0009	Taxa Anbima	0,00	0,00	917,00	917,00C
50239	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	356.373,24C	0,00	141.396,94	497.770,18C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	0,00	0,00	55.341,00	55.341,00C
20059	2.1.01.01.030.0009	Taxa de performance	356.373,24C	0,00	70.375,94	426.749,18C
20060	2.1.01.01.030.0010	Honorários de avaliações	0,00	0,00	15.680,00	15.680,00C
50258	2.1.05	Obrigacoes fiscais e previdenciarias	1.862.411,07C	0,00	0,00	1.862.411,07C
50259	2.1.05.01	Obrigacoes fiscais e previdenciarias a recolher	1.862.411,07C	0,00	0,00	1.862.411,07C
50260	2.1.05.01.001	Obrigacoes fiscais a recolher a recolher	1.862.411,07C	0,00	0,00	1.862.411,07C
20502	2.1.05.01.001.0002	ITBI a recolher	1.862.411,07C	0,00	0,00	1.862.411,07C
50280	2.1.15	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	3.088.901,14C	0,00	29.031,05	3.117.932,19C
50281	2.1.15.01	Obrigacoes por aquisicao de imoveis	3.088.901,14C	0,00	29.031,05	3.117.932,19C
50285	2.1.15.01.005	Obrigacoes por aquisicao de imoveis - de renda	3.088.901,14C	0,00	29.031,05	3.117.932,19C
20783	2.1.15.01.005.0004	Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV	3.088.901,14C	0,00	29.031,05	3.117.932,19C
50288	2.1.20	Adiantamentos de clientes	12.505.129,94C	1.041.952,82	1.051.201,04	12.514.378,16C
50289	2.1.20.01	Adiantamentos de clientes	12.505.129,94C	1.041.952,82	1.051.201,04	12.514.378,16C
50328	2.1.20.01.015	Adiantamentos de clientes - alugueis	12.505.129,94C	1.041.952,82	1.051.201,04	12.514.378,16C
20881	2.1.20.01.015.0001	Santo André Kroton - CRI 372	4.768.169,88C	397.347,61	397.353,15	4.768.175,42C
20882	2.1.20.01.015.0002	São Bernardo do Campo Kroton - CRI 81	7.735.738,25C	644.605,21	653.847,89	7.744.980,93C
20883	2.1.20.01.015.0003	Adiantamentos de clientes - alugueis	1.221,81C	0,00	0,00	1.221,81C
50303	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	3.414.536,27C	3.414.559,22	3.414.781,90	3.414.758,95C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0004
Emissão: 12/01/2024
Hora: 19:53:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50304	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	3.414.536,27C	3.414.559,22	3.414.781,90	3.414.758,95C
50305	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	3.414.536,27C	3.414.559,22	3.414.781,90	3.414.758,95C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	3.413.911,18C	3.413.911,18	3.413.876,45	3.413.876,45C
20903	2.1.30.01.001.0004	Imposto de renda retido na fonte a recolher	625,09C	648,04	905,45	882,50C
50339	2.2	Nao circulante	31.696.638,03C	812.246,82	0,00	30.884.391,21C
50348	2.2.05	Adiantamentos de clientes	31.696.638,03C	812.246,82	0,00	30.884.391,21C
50349	2.2.05.01	Adiantamentos de clientes	31.696.638,03C	812.246,82	0,00	30.884.391,21C
50772	2.2.05.01.015	Adiantamentos de clientes - alugueis	31.696.638,03C	812.246,82	0,00	30.884.391,21C
22840	2.2.05.01.015.0001	Santo André Kroton - CRI 372	10.984.958,96C	320.309,24	0,00	10.664.649,72C
22841	2.2.05.01.015.0002	São Bernardo do Campo Kroton - CRI 81	20.711.679,07C	491.937,58	0,00	20.219.741,49C
50396	2.5	Patrimonio liquido	337.806.819,90C	3.414.781,90	8.910.382,13	343.302.420,13C
50397	2.5.01	Cotas integralizadas	317.547.680,14C	0,00	0,00	317.547.680,14C
50398	2.5.01.01	Cotas subscritas	317.547.680,14C	0,00	0,00	317.547.680,14C
50399	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	317.547.680,14C	0,00	0,00	317.547.680,14C
25000	2.5.01.01.001.0001	Cotas subscritas - 1ª emissao	75.250.000,00C	0,00	0,00	75.250.000,00C
25001	2.5.01.01.001.0002	Cotas subscritas - 2ª emissao	158.642.275,11C	0,00	0,00	158.642.275,11C
25002	2.5.01.01.001.0003	Cotas subscritas - 3ª emissao	36.102.420,40C	0,00	0,00	36.102.420,40C
25003	2.5.01.01.001.0004	Cotas subscritas - 4º emissão	47.552.984,63C	0,00	0,00	47.552.984,63C
50415	2.5.06	Gastos com colocacao de cotas	9.433.311,38D	0,00	0,00	9.433.311,38D
50416	2.5.06.01	Gastos com colocacao de cotas	9.433.311,38D	0,00	0,00	9.433.311,38D
50417	2.5.06.01.001	Gastos com colocacao de cotas	9.433.311,38D	0,00	0,00	9.433.311,38D
25651	2.5.06.01.001.0001	Gastos com colocacao de cotas	9.433.311,38D	0,00	0,00	9.433.311,38D
50419	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	29.692.451,14C	3.414.781,90	8.910.382,13	35.188.051,37C
50420	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	30.744.711,08C	0,00	0,00	30.744.711,08C
50421	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	30.744.711,08C	0,00	0,00	30.744.711,08C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	126.051.210,80C	0,00	0,00	126.051.210,80C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	107.933.242,87D	0,00	0,00	107.933.242,87D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	12.626.743,15C	0,00	0,00	12.626.743,15C
50425	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	1.052.259,94D	3.414.781,90	8.910.382,13	4.443.340,29C
50426	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	1.052.259,94D	3.414.781,90	8.910.382,13	4.443.340,29C
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	33.598.818,52C	0,00	2.973.792,83	36.572.611,35C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0005
Emissão: 12/01/2024
Hora: 19:53:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	34.651.078,46D	3.414.781,90	0,00	38.065.860,36D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	0,00	0,00	5.936.589,30	5.936.589,30C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50430	3	Resultado do periodo	0,00	9.545.612,48	9.545.612,48	0,00
50431	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	33.949.003,38C	246.163,74	9.343.636,08	43.046.475,72C
50432	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	33.949.003,38C	246.163,74	9.343.636,08	43.046.475,72C
50433	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	36.310.614,56C	0,00	3.407.046,78	39.717.661,34C
50434	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	36.310.614,56C	0,00	3.407.046,78	39.717.661,34C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	36.310.614,56C	0,00	3.407.046,78	39.717.661,34C
50454	3.1.01.05	Receita liquida de Venda de propriedade para inves	900.000,00C	0,00	0,00	900.000,00C
50455	3.1.01.05.001	Receita bruta de Venda de propriedade para investi	26.000.000,00C	0,00	0,00	26.000.000,00C
30175	3.1.01.05.001.0001	Receita de venda de propriedade para investimento	26.000.000,00C	0,00	0,00	26.000.000,00C
50458	3.1.01.05.005	Custo de propriedades para investimentos vendidas	25.100.000,00D	0,00	0,00	25.100.000,00D
30200	3.1.01.05.005.0001	Custo de propriedades para investimentos vendidas	25.100.000,00D	0,00	0,00	25.100.000,00D
50461	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	0,00	0,00	5.936.589,30	5.936.589,30C
50462	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	0,00	0,00	5.936.589,30	5.936.589,30C
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado de ajuste a valor justo	0,00	0,00	5.936.589,30	5.936.589,30C
50465	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	1.384.515,98C	0,00	0,00	1.384.515,98C
50466	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	1.384.515,98C	0,00	0,00	1.384.515,98C
30301	3.1.01.15.001.0002	Variacoes monetarias ativas	466.900,20C	0,00	0,00	466.900,20C
30302	3.1.01.15.001.0003	Recuperacao de despesas	917.615,78C	0,00	0,00	917.615,78C
50471	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	4.646.127,16D	246.163,74	0,00	4.892.290,90D
50472	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	522.000,00D	0,00	0,00	522.000,00D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	2.000,00D	0,00	0,00	2.000,00D
30363	3.1.01.20.001.0039	Comissoes sobre vendas	520.000,00D	0,00	0,00	520.000,00D
50500	3.1.01.20.010	Despesas com atualizacao/emissao de CCI/Cessão	4.124.127,16D	246.163,74	0,00	4.370.290,90D
30500	3.1.01.20.010.0001	Variacao monetaria passiva	1.860.321,59D	58.989,02	0,00	1.919.310,61D
30502	3.1.01.20.010.0003	Juros de mora	2.126.649,93D	179.965,20	0,00	2.306.615,13D
30503	3.1.01.20.010.0004	Despesas com securitizacao	137.155,64D	7.209,52	0,00	144.365,16D
50546	3.2	Resultado liquido de outras atividades	350.184,86D	389.066,61	201.976,40	537.275,07D
50547	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	2.725.970,91C	0,00	201.976,40	2.927.947,31C
50548	3.2.01.01	Receitas financeiras	2.725.970,91C	0,00	201.976,40	2.927.947,31C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO RIBO BRAVO RENDA EDUCACIONAL
C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52
Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0007
Emissão: 12/01/2024
Hora: 19:53:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50549	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	2.725.970,91C	0,00	201.976,40	2.927.947,31C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	2.645.305,95C	0,00	196.161,88	2.841.467,83C
33003	3.2.01.01.001.0004	Rendimento de aplicacão financeira - FRT	80.664,96C	0,00	5.814,52	86.479,48C
50568	3.2.10	Outras receitas/despesas	3.076.155,77D	389.066,61	0,00	3.465.222,38D
50569	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	3.076.155,77D	389.066,61	0,00	3.465.222,38D
50570	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	20.950,28D	226,84	0,00	21.177,12D
35002	3.2.10.01.001.0003	Conducao e transporte	301,03D	0,00	0,00	301,03D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	194,96D	0,00	0,00	194,96D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	957,97D	75,14	0,00	1.033,11D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	8.540,90D	0,00	0,00	8.540,90D
35027	3.2.10.01.001.0028	Viagens e hospedagens	10.466,41D	151,70	0,00	10.618,11D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	489,01D	0,00	0,00	489,01D
50600	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	1.951.549,65D	196.377,33	0,00	2.147.926,98D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	660.569,29D	68.766,05	0,00	729.335,34D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	61.443,69D	5.585,79	0,00	67.029,48D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	195.215,35D	17.945,50	0,00	213.160,85D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestao	1.034.321,32D	104.079,99	0,00	1.138.401,31D
50606	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	109.768,52D	10.520,41	0,00	120.288,93D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	11.405,57D	1.036,96	0,00	12.442,53D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	57.384,24D	4.734,87	0,00	62.119,11D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	37.104,21D	3.373,08	0,00	40.477,29D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	3.874,50D	1.375,50	0,00	5.250,00D
50616	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	418.154,45D	165.016,78	0,00	583.171,23D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	61.782,12D	99,84	0,00	61.881,96D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	0,91C	55.341,00	0,00	55.340,09D
35208	3.2.10.01.010.0009	Taxa de performance	356.373,24D	70.375,94	0,00	426.749,18D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	0,00	39.200,00	0,00	39.200,00D
50625	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	575.732,87D	16.925,25	0,00	592.658,12D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	567.694,42D	16.925,25	0,00	584.619,67D
35307	3.2.10.01.015.0008	Impostos e Taxas	8.038,45D	0,00	0,00	8.038,45D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

C.N.P.J.: 13.873.457/0001-52

Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0008

Emissão: 12/01/2024

Hora: 19:53:18

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50652	3.9	Resultado liquido do periodo	33.598.818,52D	8.910.382,13	0,00	42.509.200,65D
50653	3.9.09	Resultado liquido do periodo	33.598.818,52D	8.910.382,13	0,00	42.509.200,65D
50654	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	33.598.818,52D	8.910.382,13	0,00	42.509.200,65D
50655	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	33.598.818,52D	8.910.382,13	0,00	42.509.200,65D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	33.598.818,52D	8.910.382,13	0,00	42.509.200,65D