

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SAO FERNANDO
C.N.P.J.: 09.350.920/0001-04
Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0001
Número livro: 0014
Emissão: 09/01/2024
Hora: 11:26:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	8.120.851,60D	6.397.202,10	11.535.187,62	2.982.866,08D
50001	1.1	Circulante	360.851,60D	6.397.202,10	3.775.187,62	2.982.866,08D
50002	1.1.01	Disponibilidades	335.935,33D	6.396.710,79	3.773.682,93	2.958.963,19D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	335.935,33D	6.396.710,79	3.773.682,93	2.958.963,19D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.456,21D	3.386.850,00	3.386.536,62	5.769,59D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A cta 2441-4	253,29D	0,00	93,00	160,29D
10053	1.1.01.01.002.0003	Banco Itau S/A cta 24445-6	5.202,92D	3.386.850,00	3.386.443,62	5.609,30D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	330.479,12D	3.009.860,79	387.146,31	2.953.193,60D
10302	1.1.01.01.003.0002	Aplicacao Itau Soberano RF Simpl LP FICFI(24445-6)	330.479,12D	3.009.860,79	387.146,31	2.953.193,60D
50106	1.1.50	Impostos a compensar	23.484,08D	346,31	0,00	23.830,39D
50107	1.1.50.01	Impostos a compensar	23.484,08D	346,31	0,00	23.830,39D
50108	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	23.484,08D	346,31	0,00	23.830,39D
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	23.484,08D	346,31	0,00	23.830,39D
50123	1.1.60	Valores a apropriar	1.432,19D	145,00	1.504,69	72,50D
50124	1.1.60.01	Valores a apropriar	1.432,19D	145,00	1.504,69	72,50D
50125	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	1.432,19D	145,00	1.504,69	72,50D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	395,34D	0,00	395,34	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Bovespa a apropriar	1.036,85D	0,00	1.036,85	0,00
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	0,00	145,00	72,50	72,50D
50130	1.2	Nao circulante	7.760.000,00D	0,00	7.760.000,00	0,00
50182	1.2.50	Investimentos	7.760.000,00D	0,00	7.760.000,00	0,00
50190	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	7.760.000,00D	0,00	7.760.000,00	0,00
50191	1.2.50.10.001	Predios concluidos	7.760.000,00D	0,00	7.760.000,00	0,00
13500	1.2.50.10.001.0001	Predios concluidos	1.972.650,59D	0,00	1.972.650,59	0,00
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	5.787.349,41D	0,00	5.787.349,41	0,00

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO SAO FERNANDO
 C.N.P.J.: 09.350.920/0001-04
 Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0002
 Número livro: 0014
 Emissão: 09/01/2024
 Hora: 11:26:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50220	2	Passivo	8.120.851,60C	11.122.705,07	5.984.719,55	2.982.866,08C
50221	2.1	Circulante	70.091,02C	64.857,36	97.370,14	102.603,80C
50222	2.1.01	Fornecedores	61.383,61C	61.383,61	93.891,11	93.891,11C
50223	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	61.383,61C	61.383,61	93.891,11	93.891,11C
50224	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	56.883,95C	56.883,95	56.883,95	56.883,95C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	56.883,95C	56.883,95	56.883,95	56.883,95C
50230	2.1.01.01.025	Taxas de orgaos reguladores	0,00	0,00	145,00	145,00C
20039	2.1.01.01.025.0009	Taxa Anbima	0,00	0,00	145,00	145,00C
50238	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	4.499,66C	4.499,66	36.862,16	36.862,16C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	0,00	0,00	28.462,50	28.462,50C
20053	2.1.01.01.030.0003	Honorarios contabilidade	4.499,66C	4.499,66	4.499,66	4.499,66C
20060	2.1.01.01.030.0010	Honorários de avaliações	0,00	0,00	3.900,00	3.900,00C
50257	2.1.05	Obrigacoes fiscais e previdenciarias	3.473,75C	3.473,75	3.479,03	3.479,03C
50258	2.1.05.01	Obrigacoes fiscais e previdenciarias a recolher	3.473,75C	3.473,75	3.479,03	3.479,03C
50263	2.1.05.02.001	Obrigacoes previdenciarias a recolher	3.473,75C	3.473,75	3.479,03	3.479,03C
20550	2.1.05.02.001.0001	INSS a recolher	3.473,75C	3.473,75	3.479,03	3.479,03C
50302	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	5.233,66C	0,00	0,00	5.233,66C
50303	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	5.233,66C	0,00	0,00	5.233,66C
50304	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	5.233,66C	0,00	0,00	5.233,66C
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	5.233,66C	0,00	0,00	5.233,66C
50397	2.5	Patrimonio liquido	8.050.760,58C	11.057.847,71	5.887.349,41	2.880.262,28C
50398	2.5.01	Cotas integralizadas	2.520.274,32C	0,00	0,00	2.520.274,32C
50399	2.5.01.01	Cotas subscritas	9.814.720,00C	0,00	0,00	9.814.720,00C
50400	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	9.814.720,00C	0,00	0,00	9.814.720,00C
25000	2.5.01.01.001.0001	Cotas subscritas	9.814.720,00C	0,00	0,00	9.814.720,00C
50409	2.5.01.50	(-) Reducao do patrimonio liquido	7.294.445,68D	0,00	0,00	7.294.445,68D
50410	2.5.01.50.001	(-) Reducao do patrimonio liquido	7.294.445,68D	0,00	0,00	7.294.445,68D
25500	2.5.01.50.001.0001	(-) Amortizacoes de cotas	7.294.445,68D	0,00	0,00	7.294.445,68D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SAO FERNANDO

C.N.P.J.: 09.350.920/0001-04

Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0003

Número livro: 0014

Emissão: 09/01/2024

Hora: 11:26:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50420	2.5.10	Lucro (prejuízo) acumulado	5.530.486,26C	11.057.847,71	5.887.349,41	359.987,96C
50421	2.5.10.01	Lucro (prejuízo) acumulado - exercicios anteriores	6.717.419,64C	5.837.349,41	5.837.349,41	6.717.419,64C
50422	2.5.10.01.001	Lucro (prejuízo) acumulado - exercicios anteriores	6.717.419,64C	5.837.349,41	5.837.349,41	6.717.419,64C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuízo) acumulado - exercicios anteriores	162.209.775,63C	0,00	5.837.349,41	168.047.125,04C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	161.329.705,40D	0,00	0,00	161.329.705,40D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	5.837.349,41C	5.837.349,41	0,00	0,00
50426	2.5.10.02	Lucro (prejuízo) do exercicio	1.186.933,38D	5.220.498,30	50.000,00	6.357.431,68D
50427	2.5.10.02.001	Lucro (prejuízo) do exercicio	1.186.933,38D	5.220.498,30	50.000,00	6.357.431,68D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuízo) do exercicio	1.136.933,38D	5.220.498,30	0,00	6.357.431,68D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	50.000,00D	0,00	50.000,00	0,00

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SAO FERNANDO
C.N.P.J.: 09.350.920/0001-04
Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0004
Número livro: 0014
Emissão: 09/01/2024
Hora: 11:26:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50431	3	Resultado do periodo	0,00	8.180.359,09	8.180.359,09	0,00
50432	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	575.234,03D	7.798.732,18	3.000.000,00	5.373.966,21D
50433	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	575.234,03D	7.798.732,18	3.000.000,00	5.373.966,21D
50451	3.1.01.02	Despesas com manutencao e conservacao	16.127,28D	4.677,53	0,00	20.804,81D
50452	3.1.01.02.001	Despesas com manutencao e conservacao	16.127,28D	4.677,53	0,00	20.804,81D
30150	3.1.01.02.001.0001	Manutencao de bens locados	16.127,28D	4.677,53	0,00	20.804,81D
50454	3.1.01.05	Receita liquida de Venda de propriedade para inves	0,00	7.710.000,00	3.000.000,00	4.710.000,00D
50455	3.1.01.05.001	Receita bruta de Venda de propriedade para investi	0,00	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00C
30175	3.1.01.05.001.0001	Receita de venda de propriedade para investimento	0,00	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00C
50458	3.1.01.05.005	Custo de propriedades para investimentos vendidas	0,00	7.710.000,00	0,00	7.710.000,00D
30200	3.1.01.05.005.0001	Custo de propriedades para investimentos vendidas	0,00	7.710.000,00	0,00	7.710.000,00D
50461	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	50.000,00D	50.000,00	0,00	100.000,00D
50462	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	50.000,00D	50.000,00	0,00	100.000,00D
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado com ajuste a valor justo	50.000,00D	50.000,00	0,00	100.000,00D
50471	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	509.106,75D	34.054,65	0,00	543.161,40D
50472	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	509.106,75D	34.054,65	0,00	543.161,40D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	8.894,36D	0,00	0,00	8.894,36D
30334	3.1.01.20.001.0010	Despesas com IPTU	110.142,00D	0,00	0,00	110.142,00D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	14.909,60D	0,00	0,00	14.909,60D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	303.428,61D	27.674,10	0,00	331.102,71D
30360	3.1.01.20.001.0036	Taxa de Incendio	2.307,03D	0,00	0,00	2.307,03D
30370	3.1.01.20.001.0046	Limpeza e Conservação	69.425,15D	6.380,55	0,00	75.805,70D
50545	3.2	Resultado liquido de outras atividades	611.699,35D	381.626,91	9.860,79	983.465,47D
50546	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	106.088,34C	0,00	9.860,79	115.949,13C
50547	3.2.01.01	Receitas financeiras	106.088,34C	0,00	9.860,79	115.949,13C
50548	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	106.088,34C	0,00	9.860,79	115.949,13C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	106.088,34C	0,00	9.860,79	115.949,13C
50570	3.2.10	Outras receitas/despesas	717.787,69D	381.626,91	0,00	1.099.414,60D
50571	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	717.787,69D	381.626,91	0,00	1.099.414,60D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SAO FERNANDO
C.N.P.J.: 09.350.920/0001-04
Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0005
Número livro: 0014
Emissão: 09/01/2024
Hora: 11:26:52

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50572	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	1.608,62D	462,86	0,00	2.071,48D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	70,52D	0,00	0,00	70,52D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	949,05D	110,16	0,00	1.059,21D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	230,70D	352,70	0,00	583,40D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	358,35D	0,00	0,00	358,35D
50602	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	627.071,95D	341.303,70	0,00	968.375,65D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	625.723,45D	341.303,70	0,00	967.027,15D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	1.348,50D	0,00	0,00	1.348,50D
50607	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	30.410,80D	2.998,19	0,00	33.408,99D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	11.921,22D	1.036,85	0,00	12.958,07D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	13.485,00D	1.348,50	0,00	14.833,50D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	4.348,08D	395,34	0,00	4.743,42D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	656,50D	217,50	0,00	874,00D
50615	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	58.696,32D	36.862,16	0,00	95.558,48D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	5.300,06D	0,00	0,00	5.300,06D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	0,00	28.462,50	0,00	28.462,50D
35202	3.2.10.01.010.0003	Honorarios contabilidade	49.496,26D	4.499,66	0,00	53.995,92D
35210	3.2.10.01.010.0011	Honorários consultoria Imobiliária	3.900,00D	0,00	0,00	3.900,00D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	0,00	3.900,00	0,00	3.900,00D
50659	3.9	Resultado liquido do periodo	1.186.933,38C	0,00	5.170.498,30	6.357.431,68C
50660	3.9.09	Resultado liquido do periodo	1.186.933,38C	0,00	5.170.498,30	6.357.431,68C
50661	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	1.186.933,38C	0,00	5.170.498,30	6.357.431,68C
50662	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	1.186.933,38C	0,00	5.170.498,30	6.357.431,68C
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	1.186.933,38C	0,00	5.170.498,30	6.357.431,68C