

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/01/2024 - 31/01/2024

Folha: 0001
Emissão: 15/02/2024
Hora: 18:21:26

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	646.033.506,38D	40.636.653,53	37.868.679,54	648.801.480,37D
50001	1.1	Circulante	35.494.409,38D	40.636.653,53	37.868.679,54	38.262.383,37D
50002	1.1.01	Disponibilidades	4.537.750,89D	36.622.761,60	24.742.577,75	16.417.934,74D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	4.537.750,89D	36.622.761,60	24.742.577,75	16.417.934,74D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.124,27D	23.392.030,60	23.391.743,73	5.411,14D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 668-8	100,24D	8.936.397,12	8.936.438,42	58,94D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú S/A - Cta 24440-7	5.024,03D	14.455.633,48	14.455.305,31	5.352,20D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	4.532.626,62D	13.230.731,00	1.350.834,02	16.412.523,60D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples LP	4.532.626,62D	13.230.731,00	1.350.834,02	16.412.523,60D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	9.556.140,49D	2.995.754,44	8.969.452,67	3.582.442,26D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	4.866.315,98D	2.917.874,50	4.201.748,22	3.582.442,26D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	4.106.009,16D	2.917.874,50	4.201.748,22	2.822.135,44D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	4.106.009,16D	2.917.874,50	4.201.748,22	2.822.135,44D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	109.306,82D	0,00	0,00	109.306,82D
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	1.206.169,26D	0,00	0,00	1.206.169,26D
11326	1.1.35.01.010.1001	Ajustes a valor de realização - Alugueis a receber - inad	1.096.862,44C	0,00	0,00	1.096.862,44C
50080	1.1.35.01.020	Alugueis a receber - confissao de divida	0,00	0,00	0,00	0,00
11352	1.1.35.01.020.0002	Galeria 48	179.140,96D	0,00	0,00	179.140,96D
11360	1.1.35.01.020.0100	(-) Prov. para perdas - Confissao de divida	179.140,96C	0,00	0,00	179.140,96C
50090	1.1.35.01.100	Res sperata a receber	651.000,00D	0,00	0,00	651.000,00D
11403	1.1.35.01.100.0004	Roma e Coliseu	651.000,00D	0,00	0,00	651.000,00D
50775	1.1.35.03	Distratos de Locação	4.689.824,51D	77.879,94	4.767.704,45	0,00
50776	1.1.35.03.001	Distratos de Locação	4.689.824,51D	77.879,94	4.767.704,45	0,00
11470	1.1.35.03.001.0001	Lojas Economica	6.936,13D	0,00	6.936,13	0,00
11472	1.1.35.03.001.0003	Lojas Marisa	4.682.888,38D	77.879,94	4.760.768,32	0,00
50100	1.1.40	Contas a receber por venda de imoveis	21.400.000,00D	1.001.505,62	4.151.505,62	18.250.000,00D
50101	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	21.400.000,00D	1.001.505,62	4.151.505,62	18.250.000,00D
50102	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	21.400.000,00D	1.001.505,62	4.151.505,62	18.250.000,00D
11514	1.1.40.01.001.0015	Imóvel Rua Marechal Deodoro, 900 - São Bernardo do Car	6.300.000,00D	0,00	1.050.000,00	5.250.000,00D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/01/2024 - 31/01/2024

Folha: 0002
Emissão: 15/02/2024
Hora: 18:21:26

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
11516	1.1.40.01.001.0017	Imóvel Rua Conselheiro João Alfredo, 38 - Belem - PA	2.400.000,00D	0,00	600.000,00	1.800.000,00D
11517	1.1.40.01.001.0018	Imóvel Rua Dias da Cruz, 155 - Rio de Janeiro - RJ	12.700.000,00D	1.001.505,62	2.501.505,62	11.200.000,00D
50111	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	3.534,02	3.534,02	0,00
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	3.534,02	3.534,02	0,00
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	3.534,02	3.534,02	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	3.534,02	3.534,02	0,00
50135	1.1.60	Valores a apropriar	518,00D	13.097,85	1.609,48	12.006,37D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	518,00D	13.097,85	1.609,48	12.006,37D
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	518,00D	13.097,85	1.609,48	12.006,37D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa a apropriar	0,00	13.097,85	1.091,48	12.006,37D
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	518,00D	0,00	518,00	0,00
50144	1.2	Nao circulante	610.539.097,00D	0,00	0,00	610.539.097,00D
50201	1.2.50	Investimentos	610.539.097,00D	0,00	0,00	610.539.097,00D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	610.539.097,00D	0,00	0,00	610.539.097,00D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	610.539.097,00D	0,00	0,00	610.539.097,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Imoveis concluidos	45.485.498,02D	0,00	0,00	45.485.498,02D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	565.053.598,98D	0,00	0,00	565.053.598,98D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	646.033.506,38C	243.866.287,00	246.634.260,99	648.801.480,37C
50242	2.1	Circulante	709.949,28C	9.085.040,89	20.638.497,19	12.263.405,58C
50243	2.1.01	Fornecedores	224.849,32C	141.083,07	94.516,17	178.282,42C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	224.849,32C	141.083,07	94.516,17	178.282,42C
50245	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	81.418,32C	81.418,32	81.418,32	81.418,32C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	73.584,46C	73.584,46	73.579,44	73.579,44C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	5.166,17C	5.166,17	5.166,17	5.166,17C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	2.667,69C	2.667,69	2.672,71	2.672,71C
50251	2.1.01.01.025	Taxas de orgaos reguladores	1.036,00C	1.036,00	13.097,85	13.097,85C
20031	2.1.01.01.025.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	0,00	13.097,85	13.097,85C
20039	2.1.01.01.025.0009	Taxa Anbima	1.036,00C	1.036,00	0,00	0,00
50259	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	142.395,00C	58.628,75	0,00	83.766,25C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	42.435,00C	10.608,75	0,00	31.826,25C
20060	2.1.01.01.030.0010	Honorários de avaliações	99.960,00C	48.020,00	0,00	51.940,00C
50281	2.1.05	Obrigacoes fiscais e previdenciarias	0,00	0,00	3.418,91	3.418,91C
50288	2.1.05.02	Obrigacoes previdenciarias a recolher	0,00	0,00	3.418,91	3.418,91C
50289	2.1.05.02.001	Obrigacoes previdenciarias a recolher	0,00	0,00	3.418,91	3.418,91C
20550	2.1.05.02.001.0001	INSS a recolher	0,00	0,00	3.418,91	3.418,91C
50330	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	0,00	11.572.490,00	11.572.490,00C
50331	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	0,00	11.572.490,00	11.572.490,00C
50332	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	0,00	0,00	11.572.490,00	11.572.490,00C
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	0,00	11.572.490,00	11.572.490,00C
50337	2.1.31	Outras contas	105.000,00C	8.912.282,83	8.936.397,12	129.114,29C
50338	2.1.31.01	Outras contas	105.000,00C	8.912.282,83	8.936.397,12	129.114,29C
50339	2.1.31.01.001	Outras contas	105.000,00C	8.912.282,83	8.936.397,12	129.114,29C
20913	2.1.31.01.001.0003	Deposito Caução	105.000,00C	0,00	0,00	105.000,00C
20914	2.1.31.01.001.0004	Repasse de aluguéis	0,00	8.912.282,83	8.936.397,12	24.114,29C
50367	2.1.50	Receita de res sperata a apropriar	380.099,96C	31.674,99	31.674,99	380.099,96C
50368	2.1.50.01	Receita de res sperata a apropriar	380.099,96C	31.674,99	31.674,99	380.099,96C
50369	2.1.50.01.001	Receita de res sperata a apropriar	380.099,96C	31.674,99	31.674,99	380.099,96C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
21601	2.1.50.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	39.999,96C	3.333,33	3.333,33	39.999,96C
21602	2.1.50.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	60.000,00C	5.000,00	5.000,00	60.000,00C
21603	2.1.50.01.001.0003	Lojas Avenida S/A	60.000,00C	5.000,00	5.000,00	60.000,00C
21604	2.1.50.01.001.0004	Roma e Coliseu	130.100,00C	10.841,66	10.841,66	130.100,00C
21605	2.1.50.01.001.0005	Atacadão Papelex	90.000,00C	7.500,00	7.500,00	90.000,00C
50375	2.2	Nao circulante	2.992.533,53C	31.674,99	0,00	2.960.858,54C
50428	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	2.992.533,53C	31.674,99	0,00	2.960.858,54C
50429	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	2.992.533,53C	31.674,99	0,00	2.960.858,54C
50430	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	2.992.533,53C	31.674,99	0,00	2.960.858,54C
23301	2.2.35.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	220.000,17C	3.333,33	0,00	216.666,84C
23302	2.2.35.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	355.000,00C	5.000,00	0,00	350.000,00C
23303	2.2.35.01.001.0003	Lojas Avenida S/A	510.000,00C	5.000,00	0,00	505.000,00C
23304	2.2.35.01.001.0004	Roma e Coliseu	1.127.533,36C	10.841,66	0,00	1.116.691,70C
23305	2.2.35.01.001.0005	Atacadão Papelex	780.000,00C	7.500,00	0,00	772.500,00C
50432	2.5	Patrimonio liquido	642.331.023,57C	234.749.571,12	225.995.763,80	633.577.216,25C
50433	2.5.01	Cotas integralizadas	47.676.388,21C	0,00	0,00	47.676.388,21C
50434	2.5.01.01	Cotas subscritas	62.554.000,00C	0,00	0,00	62.554.000,00C
50435	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	62.554.000,00C	0,00	0,00	62.554.000,00C
25000	2.5.01.01.001.0001	Cotas subscritas - 1º Emissão	62.554.000,00C	0,00	0,00	62.554.000,00C
50444	2.5.01.50	(-) Reducao do patrimonio liquido	14.877.611,79D	0,00	0,00	14.877.611,79D
50445	2.5.01.50.001	(-) Reducao do patrimonio liquido	14.877.611,79D	0,00	0,00	14.877.611,79D
25500	2.5.01.50.001.0001	(-) Amortizacoes de cotas	14.877.611,79D	0,00	0,00	14.877.611,79D
50457	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	594.654.635,36C	234.749.571,12	225.995.763,80	585.900.828,04C
50458	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	613.286.296,64C	120.904.371,20	102.272.709,92	594.654.635,36C
50459	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	613.286.296,64C	120.904.371,20	102.272.709,92	594.654.635,36C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	497.836.693,64C	0,00	43.686.612,92	541.523.306,56C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	391.017.898,98D	120.904.371,20	0,00	511.922.270,18D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	506.467.501,98C	0,00	58.586.097,00	565.053.598,98C
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	18.631.661,28D	113.845.199,92	123.723.053,88	8.753.807,32D
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	18.631.661,28D	113.845.199,92	123.723.053,88	8.753.807,32D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	43.686.612,92C	43.686.612,92	2.818.682,68	2.818.682,68C

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/01/2024 - 31/01/2024

Folha: 0005
Emissão: 15/02/2024
Hora: 18:21:26

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	120.904.371,20D	11.572.490,00	120.904.371,20	11.572.490,00D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	58.586.097,00C	58.586.097,00	0,00	0,00

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50468	3	Resultado do periodo	0,00	3.207.528,21	3.207.528,21	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	0,00	267.738,66	3.083.297,21	2.815.558,55C
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	0,00	267.738,66	3.047.957,29	2.780.218,63C
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	0,00	57.169,84	2.949.549,49	2.892.379,65C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	0,00	57.169,84	2.917.874,50	2.860.704,66C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	0,00	0,00	2.917.874,50	2.917.874,50C
30055	3.1.01.01.001.0055	Descontos Concedidos	0,00	57.169,84	0,00	57.169,84D
50487	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	0,00	0,00	31.674,99	31.674,99C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	0,00	0,00	31.674,99	31.674,99C
50506	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	0,00	0,00	98.407,80	98.407,80C
50507	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	0,00	0,00	98.407,80	98.407,80C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	0,00	0,00	98.407,80	98.407,80C
50516	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	0,00	210.568,82	0,00	210.568,82D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	0,00	210.568,82	0,00	210.568,82D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	0,00	165,26	0,00	165,26D
30335	3.1.01.20.001.0011	Despesas de condominio	0,00	9.962,78	0,00	9.962,78D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	0,00	128,59	0,00	128,59D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	0,00	31.080,96	0,00	31.080,96D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	0,00	133.089,27	0,00	133.089,27D
30354	3.1.01.20.001.0030	Impostos e taxas	0,00	36.141,96	0,00	36.141,96D
50593	3.1.10	Resultado liquido de ativos financeiros de naturez	0,00	0,00	35.339,92	35.339,92C
50594	3.1.10.01	Resultado liquido de ativos financeiros de naturez	0,00	0,00	35.339,92	35.339,92C
50595	3.1.10.01.001	Resultado de ativos financeiros de natureza imobilia	0,00	0,00	35.339,92	35.339,92C
32001	3.1.10.01.001.0002	Receitas de variacoes monetarias ativas	0,00	0,00	35.339,92	35.339,92C
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	0,00	121.106,87	124.231,00	3.124,13C
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	0,00	0,00	124.231,00	124.231,00C
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	0,00	0,00	124.231,00	124.231,00C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	0,00	0,00	124.231,00	124.231,00C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	0,00	0,00	124.231,00	124.231,00C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	0,00	121.106,87	0,00	121.106,87D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	0,00	121.106,87	0,00	121.106,87D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	0,00	209,92	0,00	209,92D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	0,00	209,92	0,00	209,92D
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	0,00	81.418,32	0,00	81.418,32D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	0,00	73.579,44	0,00	73.579,44D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	0,00	5.166,17	0,00	5.166,17D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	2.672,71	0,00	2.672,71D
50683	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	0,00	1.629,78	0,00	1.629,78D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	1.091,48	0,00	1.091,48D
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	20,30	0,00	20,30D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	0,00	518,00	0,00	518,00D
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	0,00	34.314,83	0,00	34.314,83D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	0,00	2.814,83	0,00	2.814,83D
35204	3.2.10.01.010.0005	Honorarios outras pessoas juridicas	0,00	31.500,00	0,00	31.500,00D
50705	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	0,00	3.534,02	0,00	3.534,02D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	0,00	3.534,02	0,00	3.534,02D
50745	3.9	Resultado liquido do periodo	0,00	2.818.682,68	0,00	2.818.682,68D
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	0,00	2.818.682,68	0,00	2.818.682,68D
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	0,00	2.818.682,68	0,00	2.818.682,68D
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	0,00	2.818.682,68	0,00	2.818.682,68D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	0,00	2.818.682,68	0,00	2.818.682,68D