

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	595.419.687,75D	100.466.177,15	49.852.358,52	646.033.506,38D
50001	1.1	Circulante	43.466.687,75D	41.880.080,15	49.852.358,52	35.494.409,38D
50002	1.1.01	Disponibilidades	7.729.014,03D	37.503.399,50	40.694.662,64	4.537.750,89D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	7.729.014,03D	37.503.399,50	40.694.662,64	4.537.750,89D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.300,86D	28.428.839,66	28.429.016,25	5.124,27D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Bradesco S/A - Cta 668-8	4,18D	7.208.718,03	7.208.621,97	100,24D
10052	1.1.01.01.002.0002	Banco Itaú S/A - Cta 24440-7	5.296,68D	21.220.121,63	21.220.394,28	5.024,03D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	7.723.713,17D	9.074.559,84	12.265.646,39	4.532.626,62D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples LP	7.723.713,17D	9.074.559,84	12.265.646,39	4.532.626,62D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	12.582.420,43D	4.356.498,26	7.382.778,20	9.556.140,49D
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	3.210.537,05D	4.288.926,04	2.633.147,11	4.866.315,98D
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	2.514.941,85D	4.201.916,82	2.610.849,51	4.106.009,16D
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	2.514.941,85D	4.201.916,82	2.610.849,51	4.106.009,16D
50068	1.1.35.01.010	Alugueis a receber - inadimplentes	44.595,20D	87.009,22	22.297,60	109.306,82D
11321	1.1.35.01.010.0001	Alugueis a receber - inadimplencia	1.119.160,04D	87.009,22	0,00	1.206.169,26D
11326	1.1.35.01.010.1001	Ajustes a valor de realização - Alugueis a receber - inad	1.074.564,84C	0,00	22.297,60	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	9.371.883,38D	67.572,22	4.749.631,09	4.689.824,51D
50776	1.1.35.03.001	Distratos de Locação	9.371.883,38D	67.572,22	4.749.631,09	4.689.824,51D
11470	1.1.35.03.001.0001	Lojas Economica	6.106,61D	7.714,70	6.885,18	6.936,13D
11472	1.1.35.03.001.0003	Lojas Marisa	9.365.776,77D	59.857,52	4.742.745,91	4.682.888,38D
50100	1.1.40	Contas a receber por venda de imoveis	23.150.000,00D	0,00	1.750.000,00	21.400.000,00D
50101	1.1.40.01	Vendas de imoveis a receber	23.150.000,00D	0,00	1.750.000,00	21.400.000,00D
50102	1.1.40.01.001	Venda de imoveis a receber	23.150.000,00D	0,00	1.750.000,00	21.400.000,00D
11514	1.1.40.01.001.0015	Imóvel Rua Marechal Deodoro, 900 - São Bernardo do Car	7.350.000,00D	0,00	1.050.000,00	6.300.000,00D

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	3.000.000,00D	0,00	600.000,00	2.400.000,00D
11517	1.1.40.01.001.0018	Imóvel Rua Dias da Cruz, 155 - Rio de Janeiro - RJ	12.800.000,00D	0,00	100.000,00	12.700.000,00D
50111	1.1.50	Impostos a compensar	0,00	19.146,39	19.146,39	0,00
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	0,00	19.146,39	19.146,39	0,00
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	0,00	19.146,39	19.146,39	0,00
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	0,00	19.146,39	19.146,39	0,00
50135	1.1.60	Valores a apropriar	5.253,29D	1.036,00	5.771,29	518,00D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	5.253,29D	1.036,00	5.771,29	518,00D
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	5.253,29D	1.036,00	5.771,29	518,00D
11802	1.1.60.01.001.0003	Despesas com taxa CVM a apropriar	4.216,44D	0,00	4.216,44	0,00
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa 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	1.036,00	518,00	518,00D
50144	1.2	Nao circulante	551.953.000,00D	58.586.097,00	0,00	610.539.097,00D
50201	1.2.50	Investimentos	551.953.000,00D	58.586.097,00	0,00	610.539.097,00D
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	551.953.000,00D	58.586.097,00	0,00	610.539.097,00D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	551.953.000,00D	58.586.097,00	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	506.467.501,98D	58.586.097,00	0,00	565.053.598,98D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	595.419.687,75C	31.120.626,07	81.734.444,70	646.033.506,38C
50242	2.1	Circulante	566.518,28C	19.203.691,08	19.347.122,08	709.949,28C
50243	2.1.01	Fornecedores	81.418,32C	81.418,32	224.849,32	224.849,32C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	81.418,32C	81.418,32	224.849,32	224.849,32C
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	73.581,95C	73.581,95	73.584,46	73.584,46C
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	2.670,20C	2.670,20	2.667,69	2.667,69C
50251	2.1.01.01.025	Taxas de orgaos reguladores	0,00	0,00	1.036,00	1.036,00C
20039	2.1.01.01.025.0009	Taxa Anbima	0,00	0,00	1.036,00	1.036,00C
50259	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	0,00	0,00	142.395,00	142.395,00C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	0,00	0,00	42.435,00	42.435,00C
20060	2.1.01.01.030.0010	Honorários de avaliações	0,00	0,00	99.960,00	99.960,00C
50330	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	11.885.260,00	11.885.260,00	0,00
50331	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	0,00	11.885.260,00	11.885.260,00	0,00
50332	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	0,00	11.885.260,00	11.885.260,00	0,00
20900	2.1.30.01.001.0001	Distribuicao de resultados	0,00	11.885.260,00	11.885.260,00	0,00
50337	2.1.31	Outras contas	105.000,00C	7.205.337,77	7.205.337,77	105.000,00C
50338	2.1.31.01	Outras contas	105.000,00C	7.205.337,77	7.205.337,77	105.000,00C
50339	2.1.31.01.001	Outras contas	105.000,00C	7.205.337,77	7.205.337,77	105.000,00C
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	7.205.337,77	7.205.337,77	0,00
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
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

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50375	2.2	Nao circulante	3.024.208,52C	31.674,99	0,00	2.992.533,53C
50428	2.2.35	Receita de res sperata a apropriar	3.024.208,52C	31.674,99	0,00	2.992.533,53C
50429	2.2.35.01	Receita de res sperata a apropriar	3.024.208,52C	31.674,99	0,00	2.992.533,53C
50430	2.2.35.01.001	Receita de res sperata a apropriar	3.024.208,52C	31.674,99	0,00	2.992.533,53C
23301	2.2.35.01.001.0001	Arthur Lundgren Tecidos SA - Casas Pernambucanas	223.333,50C	3.333,33	0,00	220.000,17C
23302	2.2.35.01.001.0002	Smartfit Escola de Ginastica e Dança SA	360.000,00C	5.000,00	0,00	355.000,00C
23303	2.2.35.01.001.0003	Lojas Avenida S/A	515.000,00C	5.000,00	0,00	510.000,00C
23304	2.2.35.01.001.0004	Roma e Coliseu	1.138.375,02C	10.841,66	0,00	1.127.533,36C
23305	2.2.35.01.001.0005	Atacadão Papelex	787.500,00C	7.500,00	0,00	780.000,00C
50432	2.5	Patrimonio liquido	591.828.960,95C	11.885.260,00	62.387.322,62	642.331.023,57C
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	544.152.572,74C	11.885.260,00	62.387.322,62	594.654.635,36C
50458	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	613.286.296,64C	0,00	0,00	613.286.296,64C
50459	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	613.286.296,64C	0,00	0,00	613.286.296,64C
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	497.836.693,64C	0,00	0,00	497.836.693,64C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	391.017.898,98D	0,00	0,00	391.017.898,98D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	506.467.501,98C	0,00	0,00	506.467.501,98C
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	69.133.723,90D	11.885.260,00	62.387.322,62	18.631.661,28D
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	69.133.723,90D	11.885.260,00	62.387.322,62	18.631.661,28D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	39.885.387,30C	0,00	3.801.225,62	43.686.612,92C
25851	2.5.10.02.001.0002	Lucro distribuido no exercicio	109.019.111,20D	11.885.260,00	0,00	120.904.371,20D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	0,00	0,00	58.586.097,00	58.586.097,00C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50468	3	Resultado do periodo	0,00	63.007.722,76	63.007.722,76	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	39.578.345,57C	363.390,82	62.905.662,92	102.120.617,67C
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	39.578.345,57C	363.390,82	62.905.662,92	102.120.617,67C
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	37.508.607,34C	90.431,21	4.233.591,78	41.651.767,91C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	37.336.915,73C	90.431,21	4.201.916,79	41.448.401,31C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	41.091.233,42C	0,00	4.201.916,79	45.293.150,21C
30055	3.1.01.01.001.0055	Descontos Concedidos	3.392.503,53D	68.133,61	0,00	3.460.637,14D
30050	3.1.01.01.001.1001	Ajustes a valor de realizacao - alugueis	361.814,16D	22.297,60	0,00	384.111,76D
50487	3.1.01.01.005	Receita de res sperata	171.691,61C	0,00	31.674,99	203.366,60C
30100	3.1.01.01.005.0001	Receita de res sperata	171.691,61C	0,00	31.674,99	203.366,60C
50492	3.1.01.02	Despesas com manutencao e conservacao	18.816,00D	0,00	0,00	18.816,00D
50493	3.1.01.02.001	Despesas com manutencao e conservacao	18.816,00D	0,00	0,00	18.816,00D
30150	3.1.01.02.001.0001	Manutencao de bens locados	18.816,00D	0,00	0,00	18.816,00D
50495	3.1.01.05	Receita liquida de Venda de propriedade para inves	7.450.000,00D	0,00	0,00	7.450.000,00D
50496	3.1.01.05.001	Receita bruta de Venda de propriedade para investi	95.950.000,00C	0,00	0,00	95.950.000,00C
30175	3.1.01.05.001.0001	Receita de venda de propriedade para investimento	95.950.000,00C	0,00	0,00	95.950.000,00C
50499	3.1.01.05.005	Custo de propriedades para investimentos vendidas	103.400.000,00D	0,00	0,00	103.400.000,00D
30200	3.1.01.05.005.0001	Custo de propriedades para investimentos vendidas	103.400.000,00D	0,00	0,00	103.400.000,00D
50502	3.1.01.10	Ajustes a valor justo	0,00	0,00	58.586.097,00	58.586.097,00C
50503	3.1.01.10.001	Ajustes a valor justo	0,00	0,00	58.586.097,00	58.586.097,00C
30250	3.1.01.10.001.0001	Resultado com ajuste a valor justo	0,00	0,00	58.586.097,00	58.586.097,00C
50506	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	11.952.742,01C	0,00	82.693,85	12.035.435,86C
50507	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	11.952.742,01C	0,00	82.693,85	12.035.435,86C
30300	3.1.01.15.001.0001	Juros / Multas recebidos	111.945,64C	0,00	22.836,33	134.781,97C
30301	3.1.01.15.001.0002	Variacoes monetarias ativas	207.265,10C	0,00	59.857,52	267.122,62C
30303	3.1.01.15.001.0004	Multas contratuais	11.633.531,27C	0,00	0,00	11.633.531,27C
50516	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	2.414.187,78D	272.959,61	3.280,29	2.683.867,10D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	2.414.187,78D	272.959,61	3.280,29	2.683.867,10D
30327	3.1.01.20.001.0003	Comissoes sobre locacoes	120.000,00D	0,00	0,00	120.000,00D

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	6.745,15D	165,26	0,00	6.910,41D
30334	3.1.01.20.001.0010	Despesas com IPTU	526.119,20D	3.748,71	3.280,29	526.587,62D
30335	3.1.01.20.001.0011	Despesas de condominio	19.952,84D	9.962,78	0,00	29.915,62D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	43.587,40D	172,53	0,00	43.759,93D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	25.872,50D	0,00	0,00	25.872,50D
30345	3.1.01.20.001.0021	Taxa de administracao de alugueis	1.170.932,10D	108.910,33	0,00	1.279.842,43D
30354	3.1.01.20.001.0030	Impostos e taxas	217.145,06D	0,00	0,00	217.145,06D
30363	3.1.01.20.001.0039	Comissoes sobre vendas	276.000,00D	150.000,00	0,00	426.000,00D
30365	3.1.01.20.001.0041	Variação monetária passiva	5.310,46D	0,00	0,00	5.310,46D
30369	3.1.01.20.001.0045	Juros de mora	2.523,07D	0,00	0,00	2.523,07D
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	307.041,73C	257.009,32	102.059,84	152.092,25C
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	1.942.502,66C	0,00	102.059,84	2.044.562,50C
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	1.942.502,66C	0,00	102.059,84	2.044.562,50C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	1.942.502,66C	0,00	102.059,84	2.044.562,50C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	1.942.502,66C	0,00	102.059,84	2.044.562,50C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	1.635.460,93D	257.009,32	0,00	1.892.470,25D
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	1.635.460,93D	257.009,32	0,00	1.892.470,25D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	81.669,10D	1.006,14	0,00	82.675,24D
35002	3.2.10.01.001.0003	Conducao e transporte	0,00	150,00	0,00	150,00D
35003	3.2.10.01.001.0004	Consumo de agua	4.202,51D	0,00	0,00	4.202,51D
35005	3.2.10.01.001.0006	Correios	228,03D	0,00	0,00	228,03D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	2.381,86D	226,51	0,00	2.608,37D
35011	3.2.10.01.001.0012	Despesas legais e judiciais	18.424,79D	0,00	0,00	18.424,79D
35021	3.2.10.01.001.0022	Outras despesas	163,47D	450,00	0,00	613,47D
35025	3.2.10.01.001.0026	Servicos de tele-entrega	65,94D	65,94	0,00	131,88D
35037	3.2.10.01.001.0038	Despesas cartorarias	56.202,50D	113,69	0,00	56.316,19D
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	895.601,52D	81.418,32	0,00	977.019,84D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	809.401,45D	73.584,46	0,00	882.985,91D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	56.827,87D	5.166,17	0,00	61.994,04D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	29.372,20D	2.667,69	0,00	32.039,89D
50683	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	62.495,86D	6.807,29	0,00	69.303,15D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	11.405,68D	1.036,85	0,00	12.442,53D

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BRASIL VAREJO - FII
C.N.P.J.: 21.126.204/0001-43
Período: 01/12/2023 - 31/12/2023

Folha: 0007
Emissão: 08/02/2024
Hora: 08:30:44

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
35154	3.2.10.01.006.0005	Taxa de escrituracao de cotas	21,00D	0,00	0,00	21,00D
35155	3.2.10.01.006.0006	Taxa de fiscalizacao da CVM	46.380,18D	4.216,44	0,00	50.596,62D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	4.689,00D	1.554,00	0,00	6.243,00D
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	153.890,04D	148.631,18	0,00	302.521,22D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	38.955,04D	4.832,28	0,00	43.787,32D
35201	3.2.10.01.010.0002	Honorarios auditoria	0,00	42.435,00	0,00	42.435,00D
35204	3.2.10.01.010.0005	Honorarios outras pessoas juridicas	17.500,00D	1.403,90	0,00	18.903,90D
35211	3.2.10.01.010.0012	Honorários de avaliações	97.435,00D	99.960,00	0,00	197.395,00D
50705	3.2.10.01.015	Despesas tributarias	441.804,41D	19.146,39	0,00	460.950,80D
35302	3.2.10.01.015.0003	Imposto de renda nao compensavel	441.804,41D	19.146,39	0,00	460.950,80D
50745	3.9	Resultado liquido do periodo	39.885.387,30D	62.387.322,62	0,00	102.272.709,92D
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	39.885.387,30D	62.387.322,62	0,00	102.272.709,92D
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	39.885.387,30D	62.387.322,62	0,00	102.272.709,92D
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	39.885.387,30D	62.387.322,62	0,00	102.272.709,92D
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	39.885.387,30D	62.387.322,62	0,00	102.272.709,92D