

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/02/2024 - 29/02/2024

Folha: 0001
Emissão: 14/03/2024
Hora: 15:08:43

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|--------------|----------------------|----------------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| 50000 | 1 | Ativo | 1.280.262.720,48D | 43.033.546,60 | 45.381.058,31 | 1.277.915.208,77D |
| 50001 | 1.1 | Circulante | 14.818.553,91D | 43.033.546,60 | 45.370.349,98 | 12.481.750,53D |
| 50002 | 1.1.01 | Disponibilidades | 4.879.217,70D | 28.120.128,57 | 29.242.019,86 | 3.757.326,41D |
| 50003 | 1.1.01.01 | Caixa e equivalentes de caixa | 4.879.217,70D | 28.120.128,57 | 29.242.019,86 | 3.757.326,41D |
| 50007 | 1.1.01.01.002 | Bancos conta movimento | 5.185,46D | 21.503.013,00 | 21.502.847,92 | 5.350,54D |
| 10051 | 1.1.01.01.002.0001 | Banco Itau - Cta 11737-3 | 0,00 | 6.575.000,00 | 6.575.000,00 | 0,00 |
| 10052 | 1.1.01.01.002.0002 | Banco Itau - Cta 17042-7 | 5.185,46D | 14.303.800,00 | 14.303.634,92 | 5.350,54D |
| 10053 | 1.1.01.01.002.0003 | Banco Guide | 0,00 | 624.213,00 | 624.213,00 | 0,00 |
| 50011 | 1.1.01.01.003 | Aplicacao de liquidez imediata | 4.874.032,24D | 6.617.115,57 | 7.739.171,94 | 3.751.975,87D |
| 10302 | 1.1.01.01.003.0002 | Aplicacao Itau Soberano RF Simples | 4.874.032,24D | 6.617.115,57 | 7.739.171,94 | 3.751.975,87D |
| 50055 | 1.1.35 | Contas a receber de alugueis | 6.729.296,36D | 7.420.071,80 | 8.547.237,21 | 5.602.130,95D |
| 50056 | 1.1.35.01 | Alugueis a receber | 6.729.296,36D | 7.420.071,80 | 8.547.237,21 | 5.602.130,95D |
| 50057 | 1.1.35.01.001 | Alugueis a receber | 6.729.296,36D | 7.420.071,80 | 8.547.237,21 | 5.602.130,95D |
| 11300 | 1.1.35.01.001.0001 | Alugueis a receber | 10.580.445,69D | 5.097.419,24 | 5.015.996,52 | 10.661.868,41D |
| 11310 | 1.1.35.01.001.0002 | Alugueis a receber - Quiosque | 732.061,16D | 925.579,56 | 976.188,11 | 681.452,61D |
| 11304 | 1.1.35.01.001.0040 | Alugueis a receber - estacionamento | 30.953,05D | 1.397.073,00 | 1.300.000,00 | 128.026,05D |
| 11305 | 1.1.35.01.001.1001 | Ajuste a valor de realizacao - alugueis | 4.614.163,54C | 0,00 | 1.255.052,58 | 5.869.216,12C |
| 50107 | 1.1.50 | Impostos a compensar | 0,00 | 10.371,94 | 10.371,94 | 0,00 |
| 50108 | 1.1.50.01 | Impostos a compensar | 0,00 | 10.371,94 | 10.371,94 | 0,00 |
| 50109 | 1.1.50.01.001 | Impostos a compensar | 0,00 | 10.371,94 | 10.371,94 | 0,00 |
| 11600 | 1.1.50.01.001.0001 | Imposto de renda pago na fonte - a compensar | 0,00 | 10.371,94 | 10.371,94 | 0,00 |
| 50112 | 1.1.55 | Outros valores a receber | 3.198.033,49D | 7.481.938,29 | 7.569.111,48 | 3.110.860,30D |
| 50113 | 1.1.55.01 | Outros valores a receber | 3.198.033,49D | 7.481.938,29 | 7.569.111,48 | 3.110.860,30D |
| 50114 | 1.1.55.01.001 | Outros valores a receber | 3.198.033,49D | 7.481.938,29 | 7.569.111,48 | 3.110.860,30D |
| 11701 | 1.1.55.01.001.0002 | Taxa de transferencia a receber | 31.989,36D | 24.336,93 | 37.265,64 | 19.060,65D |
| 11702 | 1.1.55.01.001.0003 | Estrutura tecnica - CDU | 676.049,97D | 10.708,33 | 95.929,75 | 590.828,55D |
| 11703 | 1.1.55.01.001.0004 | Devedora em conta corrente - Cond. Eldorado | 2.489.994,16D | 7.446.893,03 | 7.435.916,09 | 2.500.971,10D |
| 50128 | 1.1.60 | Valores a apropriar | 12.006,36D | 1.036,00 | 1.609,49 | 11.432,87D |
| 50129 | 1.1.60.01 | Valores a apropriar | 12.006,36D | 1.036,00 | 1.609,49 | 11.432,87D |
| 50130 | 1.1.60.01.001 | Despesas a apropriar | 12.006,36D | 1.036,00 | 1.609,49 | 11.432,87D |
| 11803 | 1.1.60.01.001.0004 | Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao | 12.006,36D | 0,00 | 1.091,49 | 10.914,87D |

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|---------------|----------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------|--------------------------|
| 11804 | 1.1.60.01.001.0005 | Despesas com ANBIMA a apropriar | 0,00 | 1.036,00 | 518,00 | 518,00D |
| 50135 | 1.2 | Nao circulante | 1.265.444.166,57D | 0,00 | 10.708,33 | 1.265.433.458,24D |
| 50148 | 1.2.10 | Contas a receber por alugueis | 81.666,57D | 0,00 | 10.708,33 | 70.958,24D |
| 50149 | 1.2.10.01 | Alugueis a receber | 81.666,57D | 0,00 | 10.708,33 | 70.958,24D |
| 50164 | 1.2.10.01.100 | Res sperata a receber | 81.666,57D | 0,00 | 10.708,33 | 70.958,24D |
| 12400 | 1.2.10.01.100.0001 | Estrutura tecnica - CDU | 81.666,57D | 0,00 | 10.708,33 | 70.958,24D |
| 50187 | 1.2.50 | Investimentos | 1.265.362.500,00D | 0,00 | 0,00 | 1.265.362.500,00D |
| 50195 | 1.2.50.10 | Propriedade para investimentos | 1.265.362.500,00D | 0,00 | 0,00 | 1.265.362.500,00D |
| 50196 | 1.2.50.10.001 | Predios concluidos | 1.265.362.500,00D | 0,00 | 0,00 | 1.265.362.500,00D |
| 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 | 1.161.029.314,38D | 0,00 | 0,00 | 1.161.029.314,38D |

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|---------------|----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| 50226 | 2 | Passivo | 1.280.262.720,48C | 14.347.427,43 | 11.999.915,72 | 1.277.915.208,77C |
| 50227 | 2.1 | Circulante | 3.688.041,17C | 7.809.925,40 | 6.611.030,62 | 2.489.146,39C |
| 50228 | 2.1.01 | Fornecedores | 113.843,04C | 69.259,08 | 69.270,43 | 113.854,39C |
| 50229 | 2.1.01.01 | Fornecedores de servicos e taxas | 113.843,04C | 69.259,08 | 69.270,43 | 113.854,39C |
| 50230 | 2.1.01.01.001 | Taxa de administracao | 69.259,08C | 69.259,08 | 69.270,43 | 69.270,43C |
| 20001 | 2.1.01.01.001.0001 | Taxa de administracao | 61.414,87C | 61.414,87 | 61.426,22 | 61.426,22C |
| 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 | 2.411,91C | 2.411,91 | 2.411,91 | 2.411,91C |
| 50236 | 2.1.01.01.025 | Taxas de orgaos reguladores | 13.097,85C | 0,00 | 0,00 | 13.097,85C |
| 20031 | 2.1.01.01.025.0001 | Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao | 13.097,85C | 0,00 | 0,00 | 13.097,85C |
| 50244 | 2.1.01.01.030 | Honorarios de servicos de terceiros | 31.486,11C | 0,00 | 0,00 | 31.486,11C |
| 20052 | 2.1.01.01.030.0002 | Honorarios auditoria | 31.486,11C | 0,00 | 0,00 | 31.486,11C |
| 50308 | 2.1.30 | Distr de resultados e amortizacoes | 2.656.378,29C | 7.657.354,60 | 6.463.463,26 | 1.462.486,95C |
| 50309 | 2.1.30.01 | Distr de resultados e amortizacoes | 2.656.378,29C | 7.657.354,60 | 6.463.463,26 | 1.462.486,95C |
| 50310 | 2.1.30.01.001 | Distribuicao de resultados e amortizacoes | 2.656.378,29C | 7.657.354,60 | 6.463.463,26 | 1.462.486,95C |
| 20900 | 2.1.30.01.001.0001 | Distribuicao de resultados | 1.389.071,76C | 6.386.937,96 | 5.730.793,50 | 732.927,30C |
| 20902 | 2.1.30.01.001.0003 | Distribuicao de resultados - pendente | 2.767,83C | 0,00 | 91,50 | 2.859,33C |
| 20903 | 2.1.30.01.001.0004 | Imposto de renda retido na fonte a recolher | 1.264.538,70C | 1.270.416,64 | 732.578,26 | 726.700,32C |
| 50342 | 2.1.50 | Receita de res sperata a apropriar | 917.819,84C | 83.311,72 | 78.296,93 | 912.805,05C |
| 50343 | 2.1.50.01 | Receita de res sperata a apropriar | 917.819,84C | 83.311,72 | 78.296,93 | 912.805,05C |
| 50344 | 2.1.50.01.001 | Receita de res sperata a apropriar | 917.819,84C | 83.311,72 | 78.296,93 | 912.805,05C |
| 21601 | 2.1.50.01.001.0001 | Receita de res sperata a apropriar | 917.819,84C | 83.311,72 | 78.296,93 | 912.805,05C |
| 50346 | 2.2 | Nao circulante | 2.156.747,87C | 74.130,27 | 4.166,66 | 2.086.784,26C |
| 50399 | 2.2.35 | Receita de res sperata a apropriar | 2.156.747,87C | 74.130,27 | 4.166,66 | 2.086.784,26C |
| 50400 | 2.2.35.01 | Receita de res sperata a apropriar | 2.156.747,87C | 74.130,27 | 4.166,66 | 2.086.784,26C |
| 50401 | 2.2.35.01.001 | Receita de res sperata a apropriar | 2.156.747,87C | 74.130,27 | 4.166,66 | 2.086.784,26C |
| 23301 | 2.2.35.01.001.0001 | Receita de res sperata a apropriar | 2.156.747,87C | 74.130,27 | 4.166,66 | 2.086.784,26C |
| 50403 | 2.5 | Patrimonio liquido | 1.274.417.931,44C | 6.463.371,76 | 5.384.718,44 | 1.273.339.278,12C |
| 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 |

Empresa: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ELDORADO
C.N.P.J.: 13.022.994/0001-99
Período: 01/02/2024 - 29/02/2024

Folha: 0004
Emissão: 14/03/2024
Hora: 15:08:43

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|--------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| 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 | 1.182.604.255,43C | 6.463.371,76 | 5.384.718,44 | 1.181.525.602,11C |
| 50427 | 2.5.10.01 | Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores | 1.186.815.531,98C | 0,00 | 0,00 | 1.186.815.531,98C |
| 50428 | 2.5.10.01.001 | Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores | 1.186.815.531,98C | 0,00 | 0,00 | 1.186.815.531,98C |
| 25701 | 2.5.10.01.001.0001 | Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores | 813.547.141,19C | 0,00 | 0,00 | 813.547.141,19C |
| 25751 | 2.5.10.01.001.0002 | Lucros distribuidos - exercicios anteriores | 787.760.923,59D | 0,00 | 0,00 | 787.760.923,59D |
| 25800 | 2.5.10.01.001.0003 | Resultado do ajuste a valor justo - acumulado | 1.161.029.314,38C | 0,00 | 0,00 | 1.161.029.314,38C |
| 50432 | 2.5.10.02 | Lucro (prejuizo) do exercicio | 4.211.276,55D | 6.463.371,76 | 5.384.718,44 | 5.289.929,87D |
| 50433 | 2.5.10.02.001 | Lucro (prejuizo) do exercicio | 4.211.276,55D | 6.463.371,76 | 5.384.718,44 | 5.289.929,87D |
| 25801 | 2.5.10.02.001.0001 | Lucro (prejuizo) do exercicio | 6.991.376,33C | 0,00 | 5.384.718,44 | 12.376.094,77C |
| 25851 | 2.5.10.02.001.0002 | Lucro distribuido no exercicio | 11.202.652,88D | 6.463.371,76 | 0,00 | 17.666.024,64D |

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|---------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 50437 | 3 | Resultado do periodo | 0,00 | 7.587.182,37 | 7.587.182,37 | 0,00 |
| 50438 | 3.1 | Resultado liquido de atividade imobiliaria | 7.057.351,28C | 2.120.135,33 | 7.545.028,03 | 12.482.243,98C |
| 50439 | 3.1.01 | Resultado liquido de propriedades para investiment | 7.057.351,28C | 2.120.135,33 | 7.545.028,03 | 12.482.243,98C |
| 50440 | 3.1.01.01 | Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata | 8.090.353,78C | 1.259.219,24 | 7.523.553,79 | 14.354.688,33C |
| 50441 | 3.1.01.01.001 | Receitas de alugueis | 8.014.958,71C | 1.255.052,58 | 7.444.408,73 | 14.204.314,86C |
| 30000 | 3.1.01.01.001.0001 | Receita de alugueis | 4.797.535,78C | 0,00 | 4.789.666,10 | 9.587.201,88C |
| 30001 | 3.1.01.01.001.0002 | Receita de alugueis - complementar | 450.371,56C | 0,00 | 307.753,14 | 758.124,70C |
| 30002 | 3.1.01.01.001.0003 | Receita de alugueis - quiosques | 1.052.080,29C | 0,00 | 925.579,56 | 1.977.659,85C |
| 30003 | 3.1.01.01.001.0004 | Receita com taxa de transferencia | 12.000,00C | 0,00 | 24.336,93 | 36.336,93C |
| 30040 | 3.1.01.01.001.0040 | Receita de alugueis - estacionamento | 1.700.573,27C | 0,00 | 1.397.073,00 | 3.097.646,27C |
| 30050 | 3.1.01.01.001.1001 | Ajustes a valor de realizacao - alugueis | 2.397,81C | 1.255.052,58 | 0,00 | 1.252.654,77D |
| 50456 | 3.1.01.01.005 | Receita de res sperata | 75.395,07C | 4.166,66 | 79.145,06 | 150.373,47C |
| 30100 | 3.1.01.01.005.0001 | Receita de res sperata | 75.395,07C | 4.166,66 | 79.145,06 | 150.373,47C |
| 50475 | 3.1.01.15 | Outras receitas com propriedade para investimento | 14.173,76C | 0,00 | 21.474,24 | 35.648,00C |
| 50476 | 3.1.01.15.001 | Outras receitas com propriedade para investimento | 14.173,76C | 0,00 | 21.474,24 | 35.648,00C |
| 30300 | 3.1.01.15.001.0001 | Juros / Multas recebidos | 14.173,76C | 0,00 | 21.474,24 | 35.648,00C |
| 50481 | 3.1.01.20 | Outras despesas com propriedade para investimento | 1.047.176,26D | 860.916,09 | 0,00 | 1.908.092,35D |
| 50482 | 3.1.01.20.001 | Outras despesas com propriedade para investimento | 1.047.176,26D | 860.916,09 | 0,00 | 1.908.092,35D |
| 30330 | 3.1.01.20.001.0006 | Descontos concedidos | 7.975,02D | 0,00 | 0,00 | 7.975,02D |
| 30355 | 3.1.01.20.001.0031 | Despesas do empreendimento | 1.039.201,24D | 860.916,09 | 0,00 | 1.900.117,33D |
| 50556 | 3.2 | Resultado liquido de outras atividades | 65.974,95D | 82.328,60 | 42.154,34 | 106.149,21D |
| 50557 | 3.2.01 | Receita de outros ativos financeiros | 45.793,35C | 0,00 | 42.154,34 | 87.947,69C |
| 50558 | 3.2.01.01 | Receitas financeiras | 45.793,35C | 0,00 | 42.154,34 | 87.947,69C |
| 50559 | 3.2.01.01.001 | Receita de aplicacao financeira | 45.793,35C | 0,00 | 42.154,34 | 87.947,69C |
| 33000 | 3.2.01.01.001.0001 | Rendimento de aplicacao financeira | 45.793,35C | 0,00 | 42.154,34 | 87.947,69C |
| 50581 | 3.2.10 | Outras receitas/despesas | 111.768,30D | 82.328,60 | 0,00 | 194.096,90D |
| 50582 | 3.2.10.01 | Outras despesas operacionais | 111.768,30D | 82.328,60 | 0,00 | 194.096,90D |
| 50583 | 3.2.10.01.001 | Despesas administrativas | 60,62D | 55,58 | 0,00 | 116,20D |
| 35009 | 3.2.10.01.001.0010 | Despesas bancarias | 60,62D | 55,58 | 0,00 | 116,20D |
| 50613 | 3.2.10.01.005 | Despesas com taxa de administracao | 69.259,08D | 69.270,43 | 0,00 | 138.529,51D |

BALANCETE

| Código | Classificação | Descrição da conta | Saldo Anterior | Débito | Crédito | Saldo Atual |
|---------------|----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| 35100 | 3.2.10.01.005.0001 | Taxa de administracao | 61.414,87D | 61.426,22 | 0,00 | 122.841,09D |
| 35101 | 3.2.10.01.005.0002 | Contabilidade | 5.432,30D | 5.432,30 | 0,00 | 10.864,60D |
| 35103 | 3.2.10.01.005.0004 | Taxa de escrituracao de cotas | 2.411,91D | 2.411,91 | 0,00 | 4.823,82D |
| 50618 | 3.2.10.01.006 | Despesas com taxas de orgaos reguladores | 1.612,99D | 1.612,99 | 0,00 | 3.225,98D |
| 35150 | 3.2.10.01.006.0001 | Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao | 1.091,49D | 1.091,49 | 0,00 | 2.182,98D |
| 35154 | 3.2.10.01.006.0005 | Taxa de escrituracao de cotas | 3,50D | 3,50 | 0,00 | 7,00D |
| 35158 | 3.2.10.01.006.0009 | Taxa Anbima | 518,00D | 518,00 | 0,00 | 1.036,00D |
| 50627 | 3.2.10.01.010 | Despesas com servicos de terceiros | 36.856,75D | 6.895,60 | 0,00 | 43.752,35D |
| 35200 | 3.2.10.01.010.0001 | Honorarios advocaticios | 36.856,75D | 6.895,60 | 0,00 | 43.752,35D |
| 50636 | 3.2.10.01.015 | Despesas tributarias | 3.978,86D | 4.494,00 | 0,00 | 8.472,86D |
| 35302 | 3.2.10.01.015.0003 | Imposto de renda nao compensavel | 3.978,86D | 4.494,00 | 0,00 | 8.472,86D |
| 50671 | 3.9 | Resultado liquido do periodo | 6.991.376,33D | 5.384.718,44 | 0,00 | 12.376.094,77D |
| 50672 | 3.9.09 | Resultado liquido do periodo | 6.991.376,33D | 5.384.718,44 | 0,00 | 12.376.094,77D |
| 50673 | 3.9.09.09 | Resultado liquido do periodo | 6.991.376,33D | 5.384.718,44 | 0,00 | 12.376.094,77D |
| 50674 | 3.9.09.09.009 | Resultado liquido do periodo | 6.991.376,33D | 5.384.718,44 | 0,00 | 12.376.094,77D |
| 39999 | 3.9.09.09.009.0009 | Resultado transferido para o patrimonio liquido | 6.991.376,33D | 5.384.718,44 | 0,00 | 12.376.094,77D |