

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50000	1	Ativo	67.059.113,69D	3.021.475,14	3.020.462,72	67.060.126,11D
50001	1.1	Circulante	2.259.113,69D	3.021.475,14	3.020.462,72	2.260.126,11D
50002	1.1.01	Disponibilidades	2.181.977,67D	2.959.364,38	2.968.824,83	2.172.517,22D
50003	1.1.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	2.181.977,67D	2.959.364,38	2.968.824,83	2.172.517,22D
50007	1.1.01.01.002	Bancos conta movimento	5.566,97D	517.292,63	517.270,99	5.588,61D
10051	1.1.01.01.002.0001	Banco Itaú S/A - cta 20003-7	5.566,97D	517.292,63	517.270,99	5.588,61D
50011	1.1.01.01.003	Aplicacao de liquidez imediata	2.176.410,70D	2.442.071,75	2.451.553,84	2.166.928,61D
10301	1.1.01.01.003.0001	Banco Itaú S/A - Top RF Referenciado DI	328.280,25D	0,00	328.280,25	0,00
10302	1.1.01.01.003.0002	Banco Itaú S/A - Soberano RF Simples	1.848.130,45D	0,00	1.848.130,45	0,00
10350	1.1.01.01.003.0050	Aplicacao Itau Top Referenciado DI FICFI	0,00	331.716,81	0,00	331.716,81D
10352	1.1.01.01.003.0052	Aplicacao Itau Soberano RF Simples LP FICFI	0,00	2.110.354,94	275.143,14	1.835.211,80D
50055	1.1.35	Contas a receber de alugueis	0,00	50.607,19	50.607,19	0,00
50056	1.1.35.01	Alugueis a receber	0,00	50.607,19	50.607,19	0,00
50057	1.1.35.01.001	Alugueis a receber	0,00	50.607,19	50.607,19	0,00
11300	1.1.35.01.001.0001	Alugueis a receber	0,00	50.607,19	50.607,19	0,00
50111	1.1.50	Impostos a compensar	72.436,34D	1.643,14	0,00	74.079,48D
50112	1.1.50.01	Impostos a compensar	72.436,34D	1.643,14	0,00	74.079,48D
50113	1.1.50.01.001	Impostos a compensar	72.436,34D	1.643,14	0,00	74.079,48D
11600	1.1.50.01.001.0001	Imposto de renda pago na fonte - a compensar	72.436,34D	1.643,14	0,00	74.079,48D
50118	1.1.55	Outros valores a receber	4.490,68D	0,00	0,00	4.490,68D
50119	1.1.55.01	Outros valores a receber	4.490,68D	0,00	0,00	4.490,68D
50120	1.1.55.01.001	Outros valores a receber	4.490,68D	0,00	0,00	4.490,68D
11700	1.1.55.01.001.0001	Outros valores a receber	4.490,68D	0,00	0,00	4.490,68D
50135	1.1.60	Valores a apropriar	209,00D	9.860,43	1.030,70	9.038,73D
50136	1.1.60.01	Valores a apropriar	209,00D	9.860,43	1.030,70	9.038,73D
50137	1.1.60.01.001	Despesas a apropriar	209,00D	9.860,43	1.030,70	9.038,73D
11803	1.1.60.01.001.0004	Despesas com Taxa B3 - Brasil Bolsa a apropriar	0,00	9.860,43	821,70	9.038,73D
11804	1.1.60.01.001.0005	Despesas com ANBIMA a apropriar	209,00D	0,00	209,00	0,00
50144	1.2	Nao circulante	64.800.000,00D	0,00	0,00	64.800.000,00D
50201	1.2.50	Investimentos	64.800.000,00D	0,00	0,00	64.800.000,00D

Empresa: XP CORPORATE MACAE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
C.N.P.J.: 16.802.320/0001-03
Período: 01/01/2025 - 31/01/2025

Folha: 0002
Emissão: 14/02/2025
Hora: 11:05:48

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50209	1.2.50.10	Propriedade para investimentos	64.800.000,00D	0,00	0,00	64.800.000,00D
50210	1.2.50.10.001	Imoveis concluidos	64.800.000,00D	0,00	0,00	64.800.000,00D
13500	1.2.50.10.001.0001	Imoveis concluidos	226.359.000,08D	0,00	0,00	226.359.000,08D
13999	1.2.50.10.001.0100	Ajuste a valor justo	161.559.000,08C	0,00	0,00	161.559.000,08C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50241	2	Passivo	67.059.113,69C	7.228.178,53	7.229.190,95	67.060.126,11C
50242	2.1	Circulante	1.322.894,58C	83.532,53	192.235,79	1.431.597,84C
50243	2.1.01	Fornecedores	979.714,91C	72.430,40	192.235,78	1.099.520,29C
50244	2.1.01.01	Fornecedores de servicos e taxas	932.189,01C	24.904,50	191.625,78	1.098.910,29C
50245	2.1.01.01.001	Taxa de administracao	892.712,34C	5.166,17	181.765,35	1.069.311,52C
20001	2.1.01.01.001.0001	Taxa de administracao	386.577,50C	0,00	76.977,74	463.555,24C
20002	2.1.01.01.001.0002	Honorarios contabilidade	5.166,17C	5.166,17	5.503,93	5.503,93C
20004	2.1.01.01.001.0004	Taxa de escrituracao de cotas	52.662,85C	0,00	7.267,96	59.930,81C
20005	2.1.01.01.001.0005	Taxa de gestao	400.305,82C	0,00	82.415,72	482.721,54C
20006	2.1.01.01.001.0006	Taxa de Consultoria	48.000,00C	0,00	9.600,00	57.600,00C
50251	2.1.01.01.025	Taxas de orgaos reguladores	0,00	0,00	9.860,43	9.860,43C
20031	2.1.01.01.025.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	0,00	9.860,43	9.860,43C
50259	2.1.01.01.030	Honorarios de servicos de terceiros	39.476,67C	19.738,33	0,00	19.738,34C
20052	2.1.01.01.030.0002	Honorarios auditoria	39.476,67C	19.738,33	0,00	19.738,34C
50268	2.1.01.02	Fornecedores de materiais e servicos	47.525,90C	47.525,90	610,00	610,00C
50272	2.1.01.02.005	Fornecedores de materiais/servicos - manutencao	610,00C	610,00	610,00	610,00C
20304	2.1.01.02.005.0004	Best Force Geradores Eireli EPP	610,00C	610,00	610,00	610,00C
50278	2.1.01.02.010	Fornec de mater/serv - outras despesas prop invest	46.915,90C	46.915,90	0,00	0,00
20402	2.1.01.02.010.0002	C. M. Couto Sistemas Contra Incêndio Ltda	46.915,90C	46.915,90	0,00	0,00
50281	2.1.05	Obrigacoes fiscais e previdenciarias	13.037,82C	11.102,13	0,01	1.935,70C
50282	2.1.05.01	Obrigacoes fiscais e previdenciarias a recolher	1.935,70C	0,00	0,00	1.935,70C
50283	2.1.05.01.001	Obrigacoes fiscais a recolher	1.935,70C	0,00	0,00	1.935,70C
20503	2.1.05.01.001.0003	ISSQN a recolher	1.935,70C	0,00	0,00	1.935,70C
50288	2.1.05.02	Obrigacoes previdenciarias a recolher	11.102,12C	11.102,13	0,01	0,00
50289	2.1.05.02.001	Obrigacoes previdenciarias a recolher	11.102,12C	11.102,13	0,01	0,00
20550	2.1.05.02.001.0001	INSS a recolher	11.102,12C	11.102,13	0,01	0,00
50330	2.1.30	Distr de resultados e amortizacoes	92,09C	0,00	0,00	92,09C
50331	2.1.30.01	Distr de resultados e amortizacoes	92,09C	0,00	0,00	92,09C
50332	2.1.30.01.001	Distribuicao de resultados e amortizacoes	92,09C	0,00	0,00	92,09C

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
20902	2.1.30.01.001.0003	Distribuicao de resultados - pendente	92,09C	0,00	0,00	92,09C
50337	2.1.31	Outras contas	330.049,76C	0,00	0,00	330.049,76C
50338	2.1.31.01	Outras contas	330.049,76C	0,00	0,00	330.049,76C
50339	2.1.31.01.001	Outras contas	330.049,76C	0,00	0,00	330.049,76C
20911	2.1.31.01.001.0001	Outras contas	10.666,01C	0,00	0,00	10.666,01C
20913	2.1.31.01.001.0003	Oceaneering - Caução	319.383,75C	0,00	0,00	319.383,75C
50432	2.5	Patrimonio liquido	65.736.219,11C	7.144.646,00	7.036.955,16	65.628.528,27C
50433	2.5.01	Cotas integralizadas	241.457.000,00C	0,00	0,00	241.457.000,00C
50434	2.5.01.01	Cotas subscritas	241.457.000,00C	0,00	0,00	241.457.000,00C
50435	2.5.01.01.001	Cotas subscritas	241.457.000,00C	0,00	0,00	241.457.000,00C
25000	2.5.01.01.001.0001	Cotas subscritas	241.457.000,00C	0,00	0,00	241.457.000,00C
50453	2.5.06	Gastos com colocacao de cotas	8.008.974,17D	0,00	0,00	8.008.974,17D
50454	2.5.06.01	Gastos com colocacao de cotas	8.008.974,17D	0,00	0,00	8.008.974,17D
50455	2.5.06.01.001	Gastos com colocacao de cotas	8.008.974,17D	0,00	0,00	8.008.974,17D
25651	2.5.06.01.001.0001	Gastos com colocacao de cotas	8.008.974,17D	0,00	0,00	8.008.974,17D
50457	2.5.10	Lucro (prejuizo) acumulado	167.711.806,72D	7.144.646,00	7.036.955,16	167.819.497,56D
50458	2.5.10.01	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	160.674.851,56D	7.036.955,16	0,00	167.711.806,72D
50459	2.5.10.01.001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	160.674.851,56D	7.036.955,16	0,00	167.711.806,72D
25701	2.5.10.01.001.0001	Lucro (prejuizo) acumulado - exercicios anteriores	42.365.225,48C	4.236.955,16	0,00	38.128.270,32C
25751	2.5.10.01.001.0002	Lucros distribuidos - exercicios anteriores	46.253.856,10D	0,00	0,00	46.253.856,10D
25800	2.5.10.01.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - acumulado	158.759.000,08D	2.800.000,00	0,00	161.559.000,08D
25752	2.5.10.01.001.0004	Lucros não distribuidos - exercícios anteriores	1.972.779,14C	0,00	0,00	1.972.779,14C
50463	2.5.10.02	Lucro (prejuizo) do exercicio	7.036.955,16D	107.690,84	7.036.955,16	107.690,84D
50464	2.5.10.02.001	Lucro (prejuizo) do exercicio	7.036.955,16D	107.690,84	7.036.955,16	107.690,84D
25801	2.5.10.02.001.0001	Lucro (prejuizo) do exercicio	4.236.955,16D	107.690,84	4.236.955,16	107.690,84D
25900	2.5.10.02.001.0003	Resultado do ajuste a valor justo - no exercicio	2.800.000,00D	0,00	2.800.000,00	0,00

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50468	3	Resultado do periodo	0,00	445.960,24	445.960,24	0,00
50469	3.1	Resultado liquido de atividade imobiliaria	0,00	188.080,05	243.792,63	55.712,58C
50470	3.1.01	Resultado liquido de propriedades para investiment	0,00	188.080,05	243.792,63	55.712,58C
50471	3.1.01.01	Receitas de alugueis e direitos de uso/res-sperata	0,00	0,00	50.607,19	50.607,19C
50472	3.1.01.01.001	Receitas de alugueis	0,00	0,00	50.607,19	50.607,19C
30000	3.1.01.01.001.0001	Receita de alugueis	0,00	0,00	50.607,19	50.607,19C
50492	3.1.01.02	Despesas com manutencao e conservacao	0,00	1.490,00	267,20	1.222,80D
50493	3.1.01.02.001	Despesas com manutencao e conservacao	0,00	1.490,00	267,20	1.222,80D
30150	3.1.01.02.001.0001	Manutencao de bens locados	0,00	1.490,00	267,20	1.222,80D
50506	3.1.01.15	Outras receitas com propriedade para investimento	0,00	0,01	61.920,95	61.920,94C
50507	3.1.01.15.001	Outras receitas com propriedade para investimento	0,00	0,01	61.920,95	61.920,94C
30302	3.1.01.15.001.0003	Recuperacao de despesas	0,00	0,01	61.920,95	61.920,94C
50516	3.1.01.20	Outras despesas com propriedade para investimento	0,00	186.590,04	130.997,29	55.592,75D
50517	3.1.01.20.001	Outras despesas com propriedade para investimento	0,00	186.590,04	130.997,29	55.592,75D
30328	3.1.01.20.001.0004	Consumo de agua	0,00	12.428,23	5.443,97	6.984,26D
30335	3.1.01.20.001.0011	Despesas de condominio	0,00	32.550,93	14.258,67	18.292,26D
30336	3.1.01.20.001.0012	Energia eletrica	0,00	123.151,03	103.036,69	20.114,34D
30342	3.1.01.20.001.0018	Seguros	0,00	8.231,07	3.605,48	4.625,59D
30344	3.1.01.20.001.0020	Servicos de terceiros	0,00	3.793,65	1.833,67	1.959,98D
30350	3.1.01.20.001.0026	Outras despesas	0,00	6.270,95	2.746,90	3.524,05D
30359	3.1.01.20.001.0035	Telefonemas/internet	0,00	164,18	71,91	92,27D
50608	3.2	Resultado liquido de outras atividades	0,00	257.880,19	94.476,77	163.403,42D
50609	3.2.01	Receita de outros ativos financeiros	0,00	0,00	21.661,05	21.661,05C
50610	3.2.01.01	Receitas financeiras	0,00	0,00	21.661,05	21.661,05C
50611	3.2.01.01.001	Receita de aplicacao financeira	0,00	0,00	21.661,05	21.661,05C
33000	3.2.01.01.001.0001	Rendimento de aplicacao financeira	0,00	0,00	21.661,05	21.661,05C
50637	3.2.10	Outras receitas/despesas	0,00	257.880,19	72.815,72	185.064,47D
50638	3.2.10.01	Outras despesas operacionais	0,00	257.880,19	72.815,72	185.064,47D
50639	3.2.10.01.001	Despesas administrativas	0,00	85,04	0,00	85,04D
35009	3.2.10.01.001.0010	Despesas bancarias	0,00	85,04	0,00	85,04D

Empresa: **XP CORPORATE MACAE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**
C.N.P.J.: 16.802.320/0001-03
Período: 01/01/2025 - 31/01/2025

Folha: 0006
Emissão: 14/02/2025
Hora: 11:05:48

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
50676	3.2.10.01.005	Despesas com taxa de administracao	0,00	254.581,07	72.815,72	181.765,35D
35100	3.2.10.01.005.0001	Taxa de administracao	0,00	76.977,74	0,00	76.977,74D
35101	3.2.10.01.005.0002	Contabilidade	0,00	5.503,93	0,00	5.503,93D
35103	3.2.10.01.005.0004	Taxa de escrituracao de cotas	0,00	7.267,96	0,00	7.267,96D
35104	3.2.10.01.005.0005	Taxa de gestao	0,00	82.415,72	0,00	82.415,72D
35106	3.2.10.01.005.0007	Taxa de Consultoria	0,00	82.415,72	72.815,72	9.600,00D
50683	3.2.10.01.006	Despesas com taxas de orgaos reguladores	0,00	1.030,70	0,00	1.030,70D
35150	3.2.10.01.006.0001	Taxa B3 - Brasil Bolsa Balcao	0,00	821,70	0,00	821,70D
35158	3.2.10.01.006.0009	Taxa Anbima	0,00	209,00	0,00	209,00D
50694	3.2.10.01.010	Despesas com servicos de terceiros	0,00	2.183,38	0,00	2.183,38D
35200	3.2.10.01.010.0001	Honorarios advocaticios	0,00	2.183,38	0,00	2.183,38D
50745	3.9	Resultado liquido do periodo	0,00	0,00	107.690,84	107.690,84C
50746	3.9.09	Resultado liquido do periodo	0,00	0,00	107.690,84	107.690,84C
50747	3.9.09.09	Resultado liquido do periodo	0,00	0,00	107.690,84	107.690,84C
50748	3.9.09.09.009	Resultado liquido do periodo	0,00	0,00	107.690,84	107.690,84C
39999	3.9.09.09.009.0009	Resultado transferido para o patrimonio liquido	0,00	0,00	107.690,84	107.690,84C