



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31/12/2020

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL

CNPJ: 14.217.108/001-45 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES C.C.V.M.LTDA.

Av.Brigadeiro Faria Lima, 1800 - 2º andar

Tel.: (011) 3035.4141 - Fax 3814.0140 -

Código negociação em Bolsa: FIIB11

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	19.462.816,32	PASSIVO CIRCULANTE	2.677.155,70
DISPONIBILIDADES	835.674,31	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	1.883.750,00
Depósitos Bancários.....	835.674,31	Rendimentos á Distribuir.....	1.883.750,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	2.624.058,70	OUTRAS OBRIGAÇÕES	793.405,70
Letras Financeira do Tesouro.....	2.624.058,70	Contas á pagar.....	188.237,44
TERRENO	8.200.000,00	Taxa de administração.....	250.659,26
Terreno disponível para venda.....	8.200.000,00	Taxa de administração á pagar aluguéis em atraso.....	341.427,50
LOCAÇÃO	7.790.023,51	Impostos á recolher.....	13.081,50
Aluguel do mês.....	2.081.302,77	NÃO CIRCULANTE	303.783.367,49
Aluguel do Adiantados.....	(92.910,60)	OUTRAS OBRIGAÇÕES	141.283,69
Aluguel de períodos anteriores.....	5.600.768,11	Caução de Terceiros.....	141.283,69
Aluguel em atraso.....	1.023.298,25	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	303.642.083,80
(-) Provisão para perdas de aluguéis em atraso.....	(822.435,02)	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
OUTROS VALORES A RECEBER	12.672,30	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
Condomínio a Receber.....	38.609,81	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	(336,41)
(-) Prov. p/Perdas Condomínio em Atraso.....	(26.209,19)	Lucros Acumulados.....	418.524.501,25
IPTU a Receber.....	20.618,10	Redução do Patrimônio.....	(3.643.230,44)
(-) Prov. p/Perdas Iptu em Atraso.....	(20.346,42)	Distribuição de rendimentos acumulados.....	(197.859.644,54)
OUTROS VALORES E BENS	387,50	Distribuição de rendimentos exercício.....	(19.084.131,40)
Despesas Antecipadas.....	387,50	Lucros do Exercício.....	34.155.793,40
NÃO CIRCULANTE	286.997.706,87	CONTAS DE RESULTADO	34.155.793,40
LOCAÇÃO A RECEBER LONGO PRAZO	2.256.423,18	Receitas de aluguel.....	26.831.323,68
Aluguel de períodos anteriores LP.....	2.256.423,18	Ajuste ao valor justo.....	10.407.632,59
OUTROS VALORES E BENS	141.283,69	Outras receitas.....	1.080.274,94
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	141.283,69	Rendas de aplicação Financeiras.....	73.781,84
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	284.600.000,00	(-) Descontos concedidos a inquilinos	(990.610,54)
IMÓVEIS ACABADOS	284.600.000,00	(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	(832.221,60)
Edificações	253.130.056,00	(-) Despesas serv. custódia	(570.411,55)
Terrenos.....	31.469.944,00	(-) Despesa de taxa Administração.....	(799.621,86)
		(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	(87.647,46)
		(-) Despesas prov. p/perdas - Aluguéis.....	(367.038,61)
		(-) Outras despesas administrativas.....	(138.769,58)
		(-) Despesas de advogados	(183.720,47)
		(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	(100.682,94)
		(-) Despesas Taxa Fiscalização CVM.....	(36.088,64)
		(-) Despesa de consultoria.....	(66.280,17)
		(-) Despesas assessoria imprensa.....	(22.840,00)
		(-) Despesas com processos.....	(13.189,02)
		(-) Anuidade Bovespa	(10.077,17)
		(-) Despesas auditoria.....	(14.523,89)
		(-) Despesas de cartórios.....	(3.496,15)
TOTAL DO ATIVO	306.460.523,19	TOTAL DO PASSIVO	306.460.523,19

NOTA:

Quotas integralizadas: **685.000**

Valor patrimonial da quota mês anterior : **427,8539**

Valor patrimonial da quota do mês atual: **443,2731**

Rendimento por quota a Distribuir em **R\$: 2,75**

Variação da cota no mês em **(%) 3,6038**

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: **13,0962%**

O critério para registro da provisão para perdas é de 3 (três) alugueres, condomínio e iptu em atraso.

Em dez/20 os imóveis que integram a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo. Como resultado, o valor patrimonial da quota apresentou uma variação positiva de 3,6038%. Somente o impacto do ajuste a valor justo representou uma variação positiva de 3,8494%, ou seja, se desconsiderarmos o ajuste a valor justo, o valor patrimonial da quota teria uma variação negativa de 0,2456%.

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles

Contadores: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 Sergio A. C Silveira CRC. 1RS055637/O-3