



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31/12/2021

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	20.491.613,53	PASSIVO CIRCULANTE	3.341.611,05
DISPONIBILIDADES.....	225.230,48	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	2.534.500,00
Depósitos Bancários.....	225.230,48	Rendimentos à Distribuir.....	2.534.500,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	4.794.627,58	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	807.111,05
Letras Financeira do Tesouro.....	4.794.627,58	Contas à pagar.....	248.335,60
TERRENO	8.114.000,00	Taxa de administração.....	273.332,11
Terreno disponível para venda.....	8.114.000,00	Taxa de administração à pagar aluguéis em atraso.....	263.870,42
LOCAÇÃO.....	7.320.206,55	Impostos à recolher.....	16.181,66
Aluguel do mês.....	2.282.260,42	Credores diversos.....	5.391,26
Aluguel do Adiantados.....	153.358,85	NÃO CIRCULANTE.....	313.803.512,41
Aluguel de períodos anteriores.....	5.066.909,44	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	208.009,27
Aluguel em atraso.....	413.005,86	Caução de Terceiros.....	208.009,27
(-) Provisão para perdas de aluguéis em atraso.....	288.610,32	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	313.595.503,14
OUTROS VALORES A RECEBER.....	12.242,66	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
Condomínio a Receber.....	29.187,02	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
(-) Prov. p/Perdas Condomínio em Atraso.....	18.434,25	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	79.331,12
IPTU a Receber.....	3.974,38	Lucros Acumulados.....	452.680.294,65
(-) Prov. p/Perdas Iptu em Atraso.....	2.484,49	Redução do Patrimônio.....	3.643.230,44
OUTROS CRÉDITOS.....	5.718,76	Distribuição de rendimentos acumulados.....	216.943.775,94
IRRF s/Aplicação Financeira.....	5.718,76	Distribuição de rendimentos exercício.....	26.968.450,00
OUTROS BENS E DIREITOS.....	19.587,50	Lucros do Exercício.....	36.842.201,81
Despesas Antecipadas.....	19.587,50	CONTAS DE RESULTADO.....	36.842.201,81
NÃO CIRCULANTE.....	987.780,93	Receitas de aluguel.....	27.694.013,84
LOCAÇÃO A RECEBER LONGO PRAZO.....	779.771,66	Lucros com Títulos de Renda Fixa.....	71.309,72
Aluguel de períodos anteriores LP.....	779.771,66	Outras receitas.....	1.837.865,70
OUTROS VALORES E BENS.....	208.009,27	AVJ de Propriedades para Investimentos.....	10.606.814,38
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	208.009,27	AVJ de Propriedades para Venda.....	86.000,00
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	295.665.729,00	(-) Prejuízos com Títulos de Renda Fixa.....	2.349,31
IMÓVEIS ACABADOS.....	295.665.729,00	(-) Descontos concedidos a inquilinos.....	543.387,83
Edificações.....	254.306.094,00	(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	893.576,68
Terrenos.....	41.359.635,00	(-) Despesas serv. custódia.....	239.349,50
		(-) Despesa de taxa Administração.....	863.467,76
		(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	78.119,19
		(-) Outras despesas administrativas.....	97.209,09
		(-) Despesas de auditoria.....	12.800,00
		(-) Despesas de advogados.....	129.020,96
		(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	146.979,72
		(-) Despesas Taxa Fiscalização CVM.....	36.088,64
		(-) Despesa de consultoria.....	233.557,56
		(-) Despesas assessoria.....	3.000,00
		(-) Despesas com processos.....	2.399,56
		(-) Despesas de cartórios.....	496,03
TOTAL DO ATIVO	317.145.123,46	TOTAL DO PASSIVO	317.145.123,46

NOTA:

Quotas integralizadas: **685.000**

Valor patrimonial da quota mês anterior : **443,0665**

Valor patrimonial da quota do mês atual: **457,8037**

Rendimento por quota a Distribuir em **R\$: 3,70**

Variação da cota no mês em (%) **3,3262**

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: **4,1613%**

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

Em dez/21 os imóveis que integram a carteira do Fundo foram avaliados ao seu valor justo. Como resultado, o valor patrimonial da quota apresentou uma variação positiva de 3,3262%. Somente o impacto do ajuste a valor justo representou uma variação positiva de 3,4665%, ou seja, se desconsiderarmos o ajuste a valor justo, o valor patrimonial da quota teria uma variação negativa de -0,1403%.

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles

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