

**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021****FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR**

CNPJ: 05.437.916/0001-27 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVM LTDA

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1800 - 2º andar

Tel.: (011) 3035.4143 - Fax 3814.0140 - SPOT: 54999 - 53111

Código de negociação em Bolsa: EURO11

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	2.847.382,58	PASSIVO CIRCULANTE	1.335.527,22
DISPONIBILIDADES	26.776,79	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	660.369,92
Banco Itaú - Unibanco S/A.....	26.776,79	Rendimentos à Distribuir.....	660.369,92
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	1.789.670,03	OUTRAS OBRIGAÇÕES	675.157,30
Títulos Públicos.....	531.972,98	Contas a pagar.....	626.527,58
Fundo de Renda Fixa.....	1.257.697,05	Taxa de administração.....	46.150,91
LOCAÇÃO	958.958,12	Impostos e Contribuições a Recolher.....	2.478,81
Aluguéis a receber.....	734.244,17	NÃO CIRCULANTE	120.950.760,49
Aluguéis pendentes - Curto Prazo.....	307.806,57	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.116.905,13
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos	-83.092,62	Caução de Terceiros.....	1.116.905,13
OUTROS VALORES E BENS	71.977,64	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	119.833.855,36
Valores a Receber.....	149.006,15	Quotas	
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos	-77.028,51	Quotas integralizadas.....	40.500.140,80
NÃO CIRCULANTE	119.438.905,13	Distribuição de rendimentos.....	-6.688.165,12
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	1.116.905,13	Lucros Acumulados.....	68.084.923,75
Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	1.116.905,13	Contas de Resultado.....	17.936.955,93
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	118.322.000,00	Ajuste ao Valor Justo.....	10.857.576,00
IMÓVEIS ACABADOS	118.322.000,00	Receitas de aluguel.....	7.832.207,78
Edificações.....	49.612.500,00	Receita de multa e juros.....	199.662,18
Terrenos.....	68.709.500,00	Receitas com tit.de renda fixa.....	81.760,56
		(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-553.810,92
		(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-154.102,78
		(-) Provisão para Perdas e Devedores Duvidosos.....	-160.121,13
		(-) Despesas de Reparos e Conservação de Bens.....	-89.396,57
		(-) Despesas Tributárias.....	-48.448,85
		(-) Outras despesas Administrativas.....	-18.042,28
		(-) Despesas de Registro B3.....	-10.328,06
TOTAL DO ATIVO	122.286.287,71	TOTAL DO PASSIVO	122.286.287,71

NOTA:

Quotas integralizadas: 383.936

Valor patrimonial da quota : R\$ 312,1194

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,72

Variação da cota no mês : 9,93%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 10,53%

Ajuste ao Valor Justo

Em dez/21 os imóveis que integram a carteira do Fundo foram avaliados ao seu valor justo, e como resultado, o valor patrimonial da cota apresentou uma variação de 9,93%. Somente o ajuste ao valor justo representou uma variação de 9,96%, ou seja, se desconsiderarmos o ajuste a valor justo o valor patrimonial da cota teria uma variação de -0,03%

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles

Contador: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 - CPF: 012.087.298-61