



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

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	2.814.760,51	PASSIVO CIRCULANTE	1.601.749,59
DISPONIBILIDADES.....	15.845,58	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	779.390,08
Conta Corrente - Bancos.....	15.845,58	Rendimentos à Distribuir.....	779.390,08
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	1.681.467,98	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	822.359,51
Títulos Públicos.....	1.532.442,78	Contas a pagar.....	770.676,39
Fundo de Renda Fixa.....	149.025,20	Taxa de administração.....	51.099,85
LOCAÇÃO.....	904.484,60	Impostos e Contribuições a Recolher.....	583,27
Aluguéis a receber.....	812.053,74	NÃO CIRCULANTE.....	125.822.346,89
Aluguéis pendentes - Curto Prazo.....	92.430,86	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.146.424,55
OUTROS VALORES E BENS.....	212.962,35	Caução de Terceiros.....	1.146.424,55
Valores a Receber.....	212.962,35	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	124.675.922,34
NÃO CIRCULANTE.....	124.609.335,97	Quotas	
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	1.146.424,55	Quotas integralizadas.....	40.500.140,80
Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	1.146.424,55	Distribuição de rendimentos.....	-8.289.178,25
MÓVEIS E EQUIPAMENTOS DE USO.....	21.911,42	Lucros Acumulados.....	79.333.714,56
Móveis e Equipamentos	21.911,42	Contas de Resultado.....	13.131.245,23
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	123.441.000,00	Receitas de aluguel.....	9.273.788,16
IMÓVEIS ACABADOS.....	123.441.000,00	Ajuste ao Valor Justo.....	4.445.985,58
Edificações.....	54.832.000,00	Receitas com tit.de renda fixa.....	195.828,05
Terrenos.....	68.609.000,00	Reversão de despesas.....	127.680,71
		Receita de multa e juros.....	79.571,60
		(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-588.453,50
		(-) Despesas de Reparos e Conservação de Bens.....	-166.968,31
		(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-143.601,66
		(-) Despesas com Taxas e Tributos.....	-63.619,15
		(-) Outras despesas Administrativas.....	-18.648,92
		(-) Despesas de aluguéis de equipamentos.....	-10.317,33
TOTAL DO ATIVO	127.424.096,48	TOTAL DO PASSIVO	127.424.096,48

NOTA:

Quotas integralizadas: 383.936

Valor patrimonial da quota : R\$ 324,7310

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 2,03

Variação da cota no mês :3,78%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 4,43%

Ajuste ao Valor Justo

Em dez/22 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 3,77%. Somente o ajuste ao valor justo representou uma variação de 3,70%, ou seja, se desconsiderarmos o ajuste a valor justo o valor patrimonial da cota teria uma variação de 0,08%

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles

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