

**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024****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: EUO11

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	2.930.403,48	PASSIVO CIRCULANTE	1.420.070,88
DISPONIBILIDADES.....	6.625,78	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	733.317,76
Conta Corrente - Bancos.....	6.625,78	Rendimentos à Distribuir.....	733.317,76
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	2.088.789,69	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	686.753,12
Títulos Públicos.....	1.521.399,12	Contas a pagar.....	627.988,29
Fundo de Renda Fixa.....	567.390,57	Taxa de administração.....	58.764,83
LOCAÇÃO.....	834.988,01	NÃO CIRCULANTE.....	128.314.950,96
Aluguéis a receber.....	834.988,01	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.991.948,11
Aluguéis pendentes - Curto Prazo.....	76.662,66	Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	1.540.357,39
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	-76.662,66	Outros Valores a pagar.....	451.590,72
OUTROS VALORES E BENS.....	0,00	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	126.323.002,85
Valores a Receber.....	43.598,38	Quotas	
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	-43.598,38	Quotas integralizadas.....	40.500.140,80
NÃO CIRCULANTE.....	126.804.618,36	Distribuição de rendimentos.....	-8.673.114,24
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	1.991.948,11	Lucros Acumulados.....	89.121.564,23
Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	1.540.357,39	Contas de Resultado.....	5.374.412,06
Fundos de Renda Fixa (outras aplicações).....	451.590,72	Receitas de aluguel.....	9.914.059,42
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	124.812.670,25	Receitas com tit.de renda fixa.....	177.864,41
IMÓVEIS ACABADOS.....	124.812.670,25	(-)Ajuste ao Valor Justo	-3.563.797,42
Edificações.....	53.329.366,48	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-705.177,96
Terrenos.....	71.483.303,77	(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados	-166.531,35
		(-) Despesas de Prov. Perdas Devedores Duvidosos	-120.261,04
		(-) Despesas com Taxas e Tributos.....	-84.481,04
		(-) Despesas de aluguéis de equipamentos.....	-35.537,72
		(-) Despesas outras administrativas.....	-23.298,26
		(-) Despesas com Manutenção e Conservação.....	-18.426,98
TOTAL DO ATIVO	129.735.021,84	TOTAL DO PASSIVO	129.735.021,84

NOTA:

Quotas integralizadas: 383.936

Valor patrimonial da quota : R\$ 329,0210

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,91

Variação da cota no mês :-2,71%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -2,15%

Ajuste ao Valor Justo

Em dez/24 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 -2,71%. Somente o ajuste ao valor justo representou uma variação de -2,74%, 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