



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 JANEIRO DE 2017

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR

CNPJ: 05.437.961/0001-27 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVM LTDA

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461 - 10º andar Torre Sul

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

Código de negociação em Bolsa: EURO11

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	2.805.232,50	PASSIVO CIRCULANTE	503.409,32
DISPONIBILIDADES.....	3.335,22	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	358.465,00
Banco Itaú - Unibanco S/A.....	3.335,22	Rendimentos à Distribuir.....	358.465,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	422.470,81	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	144.944,32
Títulos de Renda Fixa.....	422.470,81	Contas a pagar.....	104.837,41
LOCAÇÃO.....	2.332.880,94	Taxa de administração.....	38.049,59
Aluguéis a receber.....	581.051,22	Impostos e Contribuições a Recolher.....	2.057,32
Aluguéis pendentes.....	1.751.829,72	NÃO CIRCULANTE.....	117.662.323,18
OUTROS VALORES E BENS.....	36.996,01	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	117.662.323,18
IR a Compensar	1.211,09	Quotas	
Valores a Receber.....	35.784,92	Quotas integralizadas.....	35.500.000,00
DESPESAS ANTECIPADAS.....	9.549,52	Distribuição de rendimentos.....	-4.654.050,00
Seguros.....	9.549,52	Lucros Acumulados.....	86.338.670,70
NÃO CIRCULANTE.....	115.360.500,00	Contas de Resultado.....	477.702,48
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	115.360.500,00	Receitas de aluguel.....	581.051,22
IMÓVEIS ACABADOS.....	115.360.500,00	Receitas com tit.de renda fixa.....	4.784,77
Edificações.....	51.227.058,27	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-38.049,59
Ajuste ao Valor Justo.....	-4.557.558,27	(-) Despesas de Serv. De Segurança e Portaria.....	-18.326,54
Terrenos.....	71.393.600,00	(-) Despesas de Reparos e Conservação de Bens.....	-17.900,00
Ajuste ao Valor Justo.....	-2.702.600,00	(-) Outras despesas Administrativas.....	-8.434,38
		(-) Despesas de Condomínio e Unidades Não -Locadas....	-7.654,52
		(-) Despesas Tributárias.....	-7.742,92
		(-) Despesas de Advogados.....	-4.624,18
		(-) Despesas Serv. Custódia	-2.039,20
		(-) Despesas de Consultoria Imobiliária.....	-1.760,00
		(-) Despesa c/ Seguros	-1.602,18
TOTAL DO ATIVO	118.165.732,50	TOTAL DO PASSIVO	118.165.732,50

NOTA:

Quotas integralizadas: 355.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 331,4431

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,00

Variação da cota no mês : 0,10%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,40%

Os imóveis classificados como propriedade de investimentos estão avaliados ao seu Valor Justo nos termos da INCVN 516/12

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles

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