



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31/12/2022

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	18.328.763,89	PASSIVO CIRCULANTE	4.272.195,46
DISPONIBILIDADES	174.078,02	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	2.808.500,00
Depósitos Bancários.....	174.078,02	Rendimentos á Distribuir.....	2.808.500,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	4.501.674,34	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.463.695,46
Letras Financeira do Tesouro.....	4.501.674,34	Contas á pagar.....	908.923,31
TERRENO	8.397.974,58	Taxa de administração.....	336.368,06
Terreno disponível para venda.....	8.397.974,58	Taxa de administração á pagar aluguéis em atraso.....	199.809,93
LOCAÇÃO	4.478.789,19	Impostos á recolher.....	18.594,16
Aluguel do mês.....	2.484.671,95	NÃO CIRCULANTE	232.618,57
Aluguel de períodos anteriores.....	1.993.008,19	OUTRAS OBRIGAÇÕES	232.618,57
Aluguel em atraso.....	892.726,39	Caução de Terceiros.....	232.618,57
(-) Provisão para perdas de aluguéis em atraso.....	- 891.617,34	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	316.120.517,04
OUTROS VALORES A RECEBER	775.860,26	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
Valores a Receber Inquilinos ref. Obras.....	773.432,57	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
Condomínio a Receber.....	76.017,99	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	132.484,16
(-) Prov. p/Perdas Condomínio em Atraso.....	- 73.590,30	Lucros Acumulados.....	489.522.496,46
IPTU a Receber.....	20.376,76	Redução do Patrimônio.....	- 3.643.230,44
(-) Prov. p/Perdas Iptu em Atraso.....	- 20.376,76	Distribuição de rendimentos acumulados.....	243.912.225,94
OUTROS BENS E DIREITOS	387,50	Distribuição de rendimentos exercício.....	28.667.238,90
Despesas Antecipadas.....	387,50	Lucros do Exercício.....	31.139.099,76
NÃO CIRCULANTE	810.214,51	CONTAS DE RESULTADO	31.139.099,76
LOCAÇÃO A RECEBER LONGO PRAZO	577.595,94	Receitas de aluguel.....	29.806.918,03
Aluguel de períodos anteriores LP.....	577.595,94	(-) Provisão para perdas.....	- 603.007,02
OUTROS VALORES E BENS	232.618,57	(-) Descontos concedidos a inquilinos	- 477.365,71
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	232.618,57	Lucros com Títulos de Renda Fixa.....	344.481,18
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	301.486.352,67	Outras receitas.....	555.471,10
IMÓVEIS ACABADOS	301.486.352,67	AVJ de Propriedades para Investimentos.....	4.217.072,39
Edificações	254.888.363,99	AVJ de Propriedades para Venda.....	283.974,58
Terrenos.....	46.597.988,68	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	- 201.011,58
		(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	- 1.040.238,24
		(-) Despesas de Propaganda e Publicidade.....	- 22.730,41
		(-) Despesa de anuidade B3.....	- 11.344,57
		(-) Despesa de taxa Administração.....	- 965.932,35
		(-) Despesas serv. custódia	- 232.857,74
		(-) Despesas de cartórios.....	- 3.291,77
		(-) Despesas de auditoria	- 19.200,00
		(-) Despesas Legais e Judiciais.....	- 7.982,35
		(-) Despesas de advogados	- 148.844,83
		(-) Despesa de consultoria.....	- 100.388,67
		(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	- 192.221,16
		(-) Outras despesas administrativas.....	- 42.401,12
TOTAL DO ATIVO	320.625.331,07	TOTAL DO PASSIVO	320.625.331,07

NOTA:

Quotas integralizadas:	685.000
Valor patrimonial da quota mês anterior :	455,6700
Valor patrimonial da quota do mês atual:	461,4898
Rendimento por quota a Distribuir em R\$:	4,10
Varição da cota no mês em (%):	1,2772
Varição da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento:	2,1770%

NOTA:

Índice de Liquidez Corrente - LC	4,2902
Índice de Liquidez Imediata - LI	1,0945
Índice de Liquidez Geral - LG	4,2486
Índice de Imobilização - IPL	95,37

Em dez/22 os imóveis que integram a carteira do Fundo foram avaliados ao seu valor justo. Como resultado neste mês, o valor patrimonial da quota apresentou uma variação positiva de 1,2772%, ou seja, se desconsiderarmos o ajuste a valor justo, o valor patrimonial da quota teria uma variação negativa de -0,1648%.

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles
 Contadores: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 Sergio A. C Silveira CRC. 1RS055637/O-3