



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31/01/2023

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	17.172.177,96	PASSIVO CIRCULANTE	3.798.031,72
DISPONIBILIDADES	343.050,08	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	2.226.250,00
Depósitos Bancários.....	343.050,08	Rendimentos á Distribuir.....	2.226.250,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	3.471.435,42	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.571.781,72
Letras Financeira do Tesouro.....	3.471.435,42	Contas á pagar.....	928.927,79
TERRENO	8.397.974,58	Taxa de administração.....	336.337,84
Terreno disponível para venda.....	8.397.974,58	Taxa de administração á pagar aluguéis em atraso.....	286.445,77
LOCAÇÃO	4.184.349,14	Impostos á recolher.....	20.070,32
Aluguel do mês.....	2.480.318,49	NÃO CIRCULANTE	235.190,11
Aluguel de períodos anteriores.....	1.704.030,65	OUTRAS OBRIGAÇÕES	235.190,11
Aluguel em atraso.....	914.631,83	Caução de Terceiros.....	235.190,11
(-) Provisão para perdas de aluguéis em atraso.....	- 914.631,83	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	315.429.737,15
OUTROS VALORES A RECEBER	775.368,74	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
Valores a Receber Inquilinos ref. Obras.....	773.432,57	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
Condomínio a Receber.....	71.911,88	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	126.888,13
(-) Prov. p/Perdas Condomínio em Atraso.....	- 69.975,71	Lucros Acumulados.....	520.661.596,22
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.....	- 272.579.452,54
NÃO CIRCULANTE	804.428,35	Distribuição de rendimentos exercício.....	- 2.226.250,00
LOCAÇÃO A RECEBER LONGO PRAZO	569.238,24	Lucros do Exercício.....	1.541.053,84
Aluguel de períodos anteriores LP.....	569.238,24	CONTAS DE RESULTADO	1.541.053,84
OUTROS VALORES E BENS	235.190,11	Receitas de aluguel.....	2.534.805,04
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	235.190,11	(-) Provisão para perdas.....	- 23.014,49
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	301.486.352,67	(-) Descontos concedidos a inquilinos.....	- 33.812,33
IMÓVEIS ACABADOS	301.486.352,67	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	- 18.248,05
Edificações.....	254.888.363,99	Resultado com Títulos de Renda Fixa.....	29.796,15
Terrenos.....	46.597.988,68	Outras receitas.....	26.195,43
		(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	- 93.551,12
		(-) Despesa de Custódia e Anuidade B3.....	- 32.226,91
		(-) Despesa de taxa Administração.....	- 171.245,08
		(-) Despesas Serviços Técnicos Especializados.....	- 63.852,48
		(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	- 602.620,09
		(-) Outras Despesas Administrativa.....	- 11.172,23
TOTAL DO ATIVO	319.462.958,98	TOTAL DO PASSIVO	319.462.958,98

NOTA:		NOTA:	
Quotas integralizadas:	685,000	Índice de Liquidez Corrente - LC	4,5213
Valor patrimonial da quota mês anterior :	461,4898	Índice de Liquidez Imediata - LI	1,0043
Valor patrimonial da quota do mês atual:	460,4814	Índice de Liquidez Geral - LG	4,4571
Rendimento por quota a Distribuir em R\$:	3,25	Índice de Imobilização - IPL	95,58
Varição da cota no mês em (%):	-0,2185		
Varição da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento:	0,4857%		

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