



BALANCETE PATRIMONIAL EM 30/04/2023

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	17.105.861,99	PASSIVO CIRCULANTE	3.430.796,40
DISPONIBILIDADES	202.334,72	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	2.226.250,00
Depósitos Bancários.....	202.334,72	Rendimentos á Distribuir.....	2.226.250,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	3.017.477,76	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.204.546,40
Letras Financeira do Tesouro.....	3.017.477,76	Contas á pagar.....	573.006,74
TERRENO	8.397.974,58	Taxa de administração.....	316.890,37
Terreno disponível para venda.....	8.397.974,58	Taxa de administração á pagar aluguéis em atraso.....	298.780,84
LOCAÇÃO	4.710.698,48	Impostos á recolher.....	15.868,45
Aluguel do mês.....	2.473.472,41	NÃO CIRCULANTE	242.091,78
Aluguel de períodos anteriores.....	1.590.470,12	OUTRAS OBRIGAÇÕES	242.091,78
Aluguel em atraso.....	1.561.387,78	Caução de Terceiros.....	242.091,78
(-) Provisão para perdas de aluguéis em atraso.....	- 914.631,83	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	315.709.983,17
OUTROS VALORES A RECEBER	777.008,45	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
Valores a Receber Inquilinos ref. Obras.....	773.432,57	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
Condomínio a Receber.....	72.681,36	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	210.196,40
(-) Prov. p/Perdas Condomínio em Atraso.....	- 69.975,71	Lucros Acumulados.....	520.661.596,22
IPTU a Receber.....	21.246,99	Redução do Patrimônio.....	- 3.643.230,44
(-) Prov. p/Perdas Iptu em Atraso.....	- 20.376,76	Distribuição de rendimentos acumulados.....	- 272.579.452,54
OUTROS BENS E DIREITOS	368,00	Distribuição de rendimentos exercício.....	- 8.905.000,00
Despesas Antecipadas.....	368,00	Lucros do Exercício.....	8.416.741,59
NÃO CIRCULANTE	776.990,82	CONTAS DE RESULTADO	8.416.741,59
LOCAÇÃO A RECEBER LONGO PRAZO	534.899,04	Receitas de aluguel.....	10.150.314,53
Aluguel de períodos anteriores LP.....	534.899,04	(-) Provisão para perdas.....	- 23.014,49
OUTROS VALORES E BENS	242.091,78	(-) Descontos concedidos a inquilinos.....	- 158.206,12
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	242.091,78	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	- 76.955,60
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	301.500.018,54	Resultado com Títulos de Renda Fixa.....	34.220,44
IMÓVEIS ACABADOS	301.500.018,54	Outras receitas.....	134.185,87
Edificações.....	254.902.029,86	(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	- 343.505,20
Terrenos.....	46.597.988,68	(-) Despesa de Custódia e Anuidade B3.....	- 90.635,63
TOTAL DO ATIVO	319.382.871,35	(-) Despesa de Propaganda e Publicidade.....	- 13.411,26
		(-) Despesa de taxa Administração.....	- 404.935,40
		(-) Despesas Serviços Técnicos Especializados.....	- 306.770,56
		(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	- 449.798,51
		(-) Outras Despesas Administrativa.....	- 34.746,48
TOTAL DO PASSIVO			319.382.871,35
NOTA:		NOTA:	
Quotas integralizadas:	685,000	Índice de Liquidez Corrente - LC	4,9860
Valor patrimonial da quota mês anterior :	460,6919	Índice de Liquidez Imediata - LI	0,9385
Valor patrimonial da quota do mês atual:	460,8905	Índice de Liquidez Geral - LG	4,8689
Rendimento por quota a Distribuir em R\$:	3,25	Índice de Imobilização - IPL	95,50
Varição da cota no mês em (%)	0,0431		
Varição da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento:	0,7486%		
DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles			
Contadores: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 Sergio A. C Silveira CRC. 1RS055637/O-3			