



BALANCETE PATRIMONIAL EM 30/09/2023

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	17.194.511,75	PASSIVO CIRCULANTE	3.547.114,54
DISPONIBILIDADES	376.103,05	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	2.568.750,00
Depósitos Bancários.....	376.103,05	Rendimentos à Distribuir.....	2.568.750,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	3.091.393,30	OUTRAS OBRIGAÇÕES	978.364,54
Letras Financeira do Tesouro.....	3.091.393,30	Contas à pagar.....	331.631,25
TERRENO	8.397.974,58	Taxa de administração.....	345.564,54
Terreno disponível para venda.....	8.397.974,58	Taxa de administração à pagar aluguéis em atraso.....	301.168,75
LOCAÇÃO	4.458.210,06	NÃO CIRCULANTE	249.006,55
Aluguel do mês.....	2.642.865,09	OUTRAS OBRIGAÇÕES	249.006,55
Aluguel de períodos anteriores.....	1.293.003,32	Caução de Terceiros.....	249.006,55
Aluguel em atraso.....	1.436.973,48	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	316.182.003,59
(-) Provisão para perdas de aluguéis em atraso.....	- 914.631,83	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
OUTROS VALORES A RECEBER	779.264,89	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
Valores a Receber Inquilinos ref. Obras.....	773.432,57	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	26.555,02
Condomínio a Receber.....	74.937,80	Lucros Acumulados.....	520.661.596,22
(-) Prov. p/Perdas Condomínio em Atraso.....	- 69.975,71	Redução do Patrimônio.....	- 3.643.230,44
IPTU a Receber.....	21.246,99	Distribuição de rendimentos acumulados.....	- 272.579.452,54
(-) Prov. p/Perdas Iptu em Atraso.....	- 20.376,76	Distribuição de rendimentos exercício.....	- 21.029.500,00
IMPOSTO E CONTRIB. A COMPENSAR	7.020,56	Lucros do Exercício.....	21.196.903,39
IRRF s/Resgates em Renda Fixa.....	7.020,56	CONTAS DE RESULTADO	21.196.903,39
OUTROS BENS E DIREITOS	84.545,31	Receitas de aluguel.....	23.621.400,98
Despesas Antecipadas.....	84.545,31	(-) Provisão para perdas.....	- 23.014,49
NÃO CIRCULANTE	716.017,37	(-) Descontos concedidos a inquilinos	- 383.487,01
LOCAÇÃO A RECEBER LONGO PRAZO	467.010,82	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	- 114.094,79
Aluguel de períodos anteriores LP.....	467.010,82	Resultado com Títulos de Renda Fixa.....	332.797,74
OUTROS VALORES E BENS	249.006,55	Outras receitas.....	334.743,55
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	249.006,55	(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	- 778.811,70
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	302.067.595,56	(-) Despesa de Custódia e Anuidade B3.....	- 187.694,48
IMÓVEIS ACABADOS	302.067.595,56	(-) Despesa de Propaganda e Publicidade.....	- 61.196,75
Edificações	255.400.804,57	(-) Despesa de taxa Administração.....	- 818.992,09
Terrenos.....	46.666.790,99	(-) Despesas Serviços Técnicos Especializados.....	- 427.304,27
		(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	- 241.545,02
		(-) Outras Despesas Administrativa.....	- 55.898,28
TOTAL DO ATIVO	319.978.124,68	TOTAL DO PASSIVO	319.978.124,68

NOTA:		NOTA:	
Quotas integralizadas:	685.000	Índice de Liquidez Corrente - LC	4,8475
Valor patrimonial da quota mês anterior :	461,6033	Índice de Liquidez Imediata - LI	0,9776
Valor patrimonial da quota do mês atual:	461,5796	Índice de Liquidez Geral - LG	4,7181
Rendimento por quota a Distribuir em R\$:	3,75	Índice de Imobilização - IPL	95,54
Variação da cota no mês em (%):	-0,0051		
Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento:	0,8072%		

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