



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31/12/2023

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: FIIIB11

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	17.351.217,25	PASSIVO CIRCULANTE	3.327.648,57
DISPONIBILIDADES.....	173.067,67	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	2.500.250,00
Depósitos Bancários.....	173.067,67	Rendimentos à Distribuir.....	2.500.250,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	3.315.539,79	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	827.398,57
Letras Financeira do Tesouro.....	3.315.539,79	Contas à pagar.....	190.505,00
TERRENO	8.709.000,00	Taxa de administração.....	338.760,35
Terreno disponível para venda.....	8.709.000,00	Taxa de administração à pagar aluguéis em atraso.....	298.133,22
LOCAÇÃO.....	4.348.925,12	NÃO CIRCULANTE.....	255.636,64
Aluguel do mês.....	2.633.129,71	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	255.636,64
Aluguel de períodos anteriores.....	1.114.523,24	Caução de Terceiros.....	255.636,64
Aluguel em atraso.....	1.515.904,00	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	323.560.769,09
(-) Provisão para perdas de aluguéis em atraso.....	- 914.631,83	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
OUTROS VALORES A RECEBER.....	782.239,33	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
Valores a Receber Inquilinos ref. Obras.....	773.432,57	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	37.719,14
Condomínio a Receber.....	77.912,24	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.....	- 28.598.750,00
IMPOSTO E CONTRIB. A COMPENSAR.....	4.077,34	Lucros do Exercício.....	36.133.754,77
IRRF s/Resgates em Renda Fixa.....	4.077,34	CONTAS DE RESULTADO.....	36.133.754,77
OUTROS BENS E DIREITOS.....	18.368,00	Receitas de aluguel.....	31.719.586,63
Despesas Antecipadas.....	18.368,00	AVJ de Propriedades para Investimentos.....	7.291.444,76
NÃO CIRCULANTE.....	694.161,05	(-) Provisão para perdas.....	- 23.014,49
LOCAÇÃO A RECEBER LONGO PRAZO.....	438.524,41	(-) Descontos concedidos a inquilinos	- 500.790,16
Aluguel de períodos anteriores LP.....	438.524,41	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	- 113.798,00
OUTROS VALORES E BENS.....	255.636,64	Resultado com Títulos de Renda Fixa.....	391.539,13
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	255.636,64	Outras receitas.....	450.764,12
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	309.098.676,00	(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	- 949.914,30
IMÓVEIS ACABADOS.....	309.098.676,00	(-) Despesa de Custódia e Anuidade B3.....	- 245.577,43
Edificações	261.650.842,41	(-) Despesa de Propaganda e Publicidade.....	- 61.726,69
Terrenos.....	47.447.833,59	(-) Despesa de taxa Administração.....	- 1.068.120,90
		(-) Despesas Serviços Técnicos Especializados.....	- 495.264,29
		(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	- 203.234,25
		(-) Outras Despesas Administrativa.....	- 58.139,36
TOTAL DO ATIVO	327.144.054,30	TOTAL DO PASSIVO	327.144.054,30
<p align="center">NOTA:</p> Quotas integralizadas: 685.000 Valor patrimonial da quota mês anterior: 461,5754 Valor patrimonial da quota do mês atual: 472,3515 Rendimento por quota a Distribuir em R\$: 3,65 Variação da cota no mês em (%): 2,3346 Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 3,1254%		<p align="center">NOTA:</p> Índice de Liquidez Corrente - LC: 5,2143 Índice de Liquidez Imediata - LI: 1,0484 Índice de Liquidez Geral - LG: 5,0360 Índice de Imobilização - IPL: 95,53	
<p>OBS: Este mês houve avaliação patrimonial, avaliada por empresa especializada.</p>			
<p align="center">DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles Contadores: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 Sergio A. C Silveira CRC. 1RS055637/0-3</p>			