



**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31/01/2024**

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	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>16.599.695,21</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>3.275.002,83</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b> .....	<b>158.100,39</b>	<b>SOCIAIS ESTATUTÁRIAS</b> .....	<b>2.363.250,00</b>
Depósitos Bancários.....	158.100,39	Rendimentos á Distribuir.....	2.363.250,00
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>2.425.064,18</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>911.752,83</b>
Letras Financeira do Tesouro.....	2.425.064,18	Contas á pagar.....	269.406,30
<b>TERRENO</b> .....	<b>8.709.000,00</b>	Taxa de administração.....	337.173,57
Terreno disponível para venda.....	8.709.000,00	Taxa de administração á pagar aluguéis em atraso.....	305.172,96
<b>LOCAÇÃO</b> .....	<b>4.497.753,40</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>257.816,51</b>
Aluguel do mês.....	2.610.646,92	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>257.816,51</b>
Aluguel de períodos anteriores.....	1.050.036,06	Caução de Terceiros.....	257.816,51
Aluguel em atraso.....	1.751.702,25	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>322.885.486,73</b>
(-) Provisão para perdas de aluguéis em atraso.....	- 914.631,83	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
<b>OUTROS VALORES A RECEBER</b> .....	<b>785.252,34</b>	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
Valores a Receber Inquilinos ref. Obras.....	773.432,57	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	20.266,97
Condomínio a Receber.....	80.610,02	Lucros Acumulados.....	556.795.350,99
(-) Prov. p/Perdas Condomínio em Atraso.....	- 69.975,71	Redução do Patrimônio.....	- 3.643.230,44
IPTU a Receber.....	21.562,22	Distribuição de rendimentos acumulados.....	- 301.178.202,54
(-) Prov. p/Perdas Iptu em Atraso.....	- 20.376,76	Distribuição de rendimentos exercício.....	- 2.363.250,00
<b>IMPOSTO E CONTRIB. A COMPENSAR</b> .....	<b>8.024,90</b>	Lucros do Exercício.....	1.705.419,81
IRRF s/Resgates em Renda Fixa.....	8.024,90	<b>CONTAS DE RESULTADO</b> .....	<b>1.705.419,81</b>
<b>OUTROS BENS E DIREITOS</b> .....	<b>16.500,00</b>	Receitas de aluguel.....	2.650.735,03
Despesas Antecipadas.....	16.500,00	(-) Descontos concedidos a inquilinos .....	- 40.088,11
<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>683.487,01</b>	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	- 7.297,31
<b>LOCAÇÃO A RECEBER LONGO PRAZO</b> .....	<b>425.670,50</b>	Resultado com Títulos de Renda Fixa.....	35.666,30
Aluguel de períodos anteriores LP.....	425.670,50	Outras receitas.....	27.916,85
<b>OUTROS VALORES E BENS</b> .....	<b>257.816,51</b>	(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	- 171.102,60
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	257.816,51	(-) Despesa de Custódia e Anuidade B3.....	- 19.072,75
<b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO</b> .....	<b>309.135.123,85</b>	(-) Despesa de taxa Administração.....	- 80.995,57
<b>IMÓVEIS ACABADOS</b> .....	<b>309.135.123,85</b>	(-) Despesas Serviços Tecnicos Especializados.....	- 33.218,80
Edificações .....	261.687.290,26	(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	- 608.071,81
Terrenos.....	47.447.833,59	(-) Outras Despesas Administrativa.....	- 49.051,42
<b>TOTAL DO ATIVO</b> .....	<b>326.418.306,07</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b> .....	<b>326.418.306,07</b>

NOTA:		NOTA:	
Quotas integralizadas:	<b>685.000</b>	Índice de Liquidez Corrente - LC	<b>5,0686</b>
Valor patrimonial da quota mês anterior :	<b>472,3515</b>	Índice de Liquidez Imediata - LI	<b>0,7888</b>
Valor patrimonial da quota do mês atual:	<b>471,3657</b>	Índice de Liquidez Geral - LG	<b>4,8922</b>
Rendimento por quota a Distribuir em R\$:	<b>3,45</b>	Índice de Imobilização - IPL	<b>95,74</b>
Variação da cota no mês em (%)	<b>-0,2087</b>		
Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento:	<b>0,5217%</b>		

**OBS: Este mês houve avaliação patrimonial, avaliada por empresa especializada.**

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