



BALANCETE PATRIMONIAL EM 29/02/2024

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	
ATIVO CIRCULANTE	16.723.821,66	PASSIVO CIRCULANTE	3.285.885,67
DISPONIBILIDADES	152.293,64	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	2.363.250,00
Depósitos Bancários.....	152.293,64	Rendimentos á Distribuir.....	2.363.250,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	2.546.067,48	OUTRAS OBRIGAÇÕES	922.635,67
Letras Financeira do Tesouro.....	2.546.067,48	Contas á pagar.....	273.503,85
TERRENO	8.709.000,00	Taxa de administração.....	344.196,06
Terreno disponível para venda.....	8.709.000,00	Taxa de administração á pagar aluguéis em atraso.....	304.935,76
LOCAÇÃO	4.491.484,34	NÃO CIRCULANTE	259.592,16
Aluguel do mês.....	2.706.524,87	OUTRAS OBRIGAÇÕES	259.592,16
Aluguel de períodos anteriores.....	986.024,67	Caução de Terceiros.....	259.592,16
Aluguel em atraso.....	1.713.566,63	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	322.998.730,34
(-) Provisão para perdas de aluguéis em atraso.....	- 914.631,83	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
OUTROS VALORES A RECEBER	783.380,96	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
Valores a Receber Inquilinos ref. Obras.....	773.432,57	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	-
Condomínio a Receber.....	78.703,96	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.....	21.596,90	Distribuição de rendimentos acumulados.....	- 301.178.202,54
(-) Prov. p/Perdas Iptu em Atraso.....	- 20.376,76	Distribuição de rendimentos exercício.....	- 4.726.500,00
IMPOSTO E CONTRIB. A COMPENSAR	15.680,61	Lucros do Exercício.....	4.202.180,39
IRRF s/Resgates em Renda Fixa.....	15.680,61	CONTAS DE RESULTADO	4.202.180,39
OUTROS BENS E DIREITOS	25.914,63	Receitas de aluguel.....	5.268.359,00
Despesas Antecipadas.....	25.914,63	(-) Descontos concedidos a inquilinos	- 73.199,17
NÃO CIRCULANTE	685.262,66	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	- 15.187,71
LOCAÇÃO A RECEBER LONGO PRAZO	425.670,50	Resultado com Títulos de Renda Fixa.....	72.891,80
Aluguel de períodos anteriores LP.....	425.670,50	Outras receitas.....	90.825,86
OUTROS VALORES E BENS	259.592,16	(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	- 295.491,40
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	259.592,16	(-) Despesa de Custódia e Anuidade B3.....	- 38.063,85
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	309.135.123,85	(-) Despesa de taxa Administração.....	- 162.025,28
IMÓVEIS ACABADOS	309.135.123,85	(-) Despesas Serviços Prestados por Terceiros.....	- 1.263,57
Edificações	261.687.290,26	(-) Despesas Serviços Tecnicos Especializados.....	- 65.533,13
Terrenos.....	47.447.833,59	(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	- 526.761,14
TOTAL DO ATIVO	326.544.208,17	(-) Outras Despesas Administrativa.....	- 52.371,02
		TOTAL DO PASSIVO	326.544.208,17

NOTA:		NOTA:	
Quotas integralizadas:	685.000	Índice de Liquidez Corrente - LC	5,0896
Valor patrimonial da quota mês anterior :	471,3657	Índice de Liquidez Imediata - LI	0,8212
Valor patrimonial da quota do mês atual:	471,5310	Índice de Liquidez Geral - LG	4,9102
Rendimento por quota a Distribuir em R\$:	3,45	Índice de Imobilização - IPL	95,71
Variação da cota no mês em (%)	0,0351		
Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento:	0,7670%		

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/O-3