

**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR
CNPJ: 05.437.961/0001-27 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVM LTDA
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1800 - 2º andar
Tel.: (011) 3035.4143 - Fax 3814.0140 - SPOT: 54999 - 53111
Código de negociação em Bolsa: EURO11

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	3.970.502,64	PASSIVO CIRCULANTE	2.087.278,27
DISPONIBILIDADES.....	28.071,10	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.286.095,32
Banco Itaú - Unibanco S/A.....	28.071,10	Rendimentos à Distribuir.....	1.286.095,32
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	3.081.734,53	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	801.182,95
Títulos Públicos.....	1.879.235,06	Contas a pagar.....	754.896,14
Fundo de Renda Fixa.....	1.202.499,47	Taxa de administração.....	46.150,91
LOCAÇÃO.....	844.198,19	Impostos e Contribuições a Recolher.....	135,90
Aluguéis a receber.....	603.297,24	NÃO CIRCULANTE.....	109.586.988,83
Aluguéis pendentes - Curto Prazo.....	240.900,95	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.001.924,28
OUTROS VALORES E BENS.....	16.498,82	Caução de Terceiros.....	1.001.924,28
Valores a Receber.....	16.498,82	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	108.585.064,55
NÃO CIRCULANTE.....	107.703.764,46	Quotas	
LOCAÇÃO.....	201.840,18	Quotas integralizadas.....	40.500.140,80
Aluguéis pendentes - Longo Prazo.....	201.840,18	Distribuição de rendimentos.....	-4.319.280,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	1.001.924,28	Lucros Acumulados.....	77.024.373,53
Fundos de Renda Fixa (caução de terceiros).....	1.001.924,28	Contas de Resultado.....	-4.620.169,78
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	106.500.000,00	Receitas de aluguel.....	5.839.560,44
IMÓVEIS ACABADOS.....	106.500.000,00	Lucro na alienação de imóveis.....	419.000,00
Edificações.....	64.617.498,00	Receitas multa rescisória.....	91.235,43
Terrenos.....	41.882.502,00	Reversão de despesas.....	75.703,99
		Receitas com tit.de renda fixa.....	28.689,51
		Receita de multa e juros.....	24.901,60
		(-) Ajuste ao Valor Justo.....	-9.011.000,18
		(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-538.085,17
		(-) Despesas de Reparos e Conservação de Bens.....	-499.555,50
		(-) Despesas de Comissões.....	-388.657,67
		(-) Despesas de Condomínio e Unidades Não -Locadas....	-276.375,55
		(-) Despesas Tributárias.....	-138.004,78
		(-) Despesas Serv. Custódia	-57.774,66
		(-) Despesas de Advogados.....	-43.375,64
		(-) Despesas de Consultoria Imobiliária.....	-37.535,00
		(-) Despesas de Avaliação de Ativos.....	-34.985,42
		(-) Outras despesas Administrativas.....	-33.214,56
		(-) Despesas Seguro Predial.....	-15.119,47
		(-) Despesas Auditoria.....	-15.499,98
		(-) Despesas de taxa de registro B3.....	-10.077,17
TOTAL DO ATIVO	111.674.267,10	TOTAL DO PASSIVO	111.674.267,10

NOTA:

Quotas integralizadas: 383.936
Valor patrimonial da quota : R\$ 282,8207
Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 3,32
Variação da cota no mês : -7,97%
Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -7,21%

Ajuste ao Valor Justo

Em dez/20 os imóveis que integram a carteira do Fundo foram avaliados ao seu valor justo, e como resultado, o valor patrimonial da quota apresentou uma variação de -7,97%. Somente o ajuste ao valor justo representou uma variação de -7,64%, ou seja, se deconsiderarmos o ajuste a valor justo o valor patrimonial da quota teria uma variação de -0,33%

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles
Contador: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 - CPF: 012.087.298-61