



**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE OUTUBRO DE 2017**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR**

CNPJ: 05.437.961/0001-27 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVM LTDA

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461 - 10º andar Torre Sul

Tel.: (011) 3035.4143 - Fax 3814.0140 - SPOT: 54999 - 53111

Código de negociação em Bolsa: EURO11

| ATIVO                                          |                       | PASSIVO                                                |                       |
|------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>ATIVO CIRCULANTE .....</b>                  | <b>3.441.107,51</b>   | <b>PASSIVO CIRCULANTE .....</b>                        | <b>2.361.901,18</b>   |
| <b>DISPONIBILIDADES.....</b>                   | <b>18.692,21</b>      | <b>SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....</b>                       | <b>388.131,00</b>     |
| Banco Itaú - Unibanco S/A.....                 | 18.692,21             | Rendimentos à Distribuir.....                          | 388.131,00            |
| <b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....</b>      | <b>2.943.752,20</b>   | <b>OUTRAS OBRIGAÇÕES.....</b>                          | <b>1.973.770,18</b>   |
| Fundos de Renda Fixa.....                      | 2.943.752,20          | Contas a pagar.....                                    | 1.933.821,41          |
| <b>LOCAÇÃO.....</b>                            | <b>441.069,08</b>     | Taxa de administração.....                             | 37.751,38             |
| Aluguéis a receber.....                        | 572.313,88            | Impostos e Contribuições a Recolher.....               | 2.197,39              |
| (-) Prov. Para Perdas Aluguéis em Atraso.....  | -219.593,25           | <b>NÃO CIRCULANTE.....</b>                             | <b>120.816.942,95</b> |
| Aluguéis pendentes.....                        | 2.711.145,89          | <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....</b>                         | <b>120.816.942,95</b> |
| (-) Prov. Para Perdas Aluguéis Pendentes ..... | -2.622.797,44         | Quotas                                                 |                       |
| <b>OUTROS VALORES E BENS.....</b>              | <b>18.118,68</b>      | Quotas integralizadas.....                             | 40.500.140,80         |
| IR a Compensar .....                           | 8.631,32              | Distribuição de rendimentos.....                       | -3.123.602,20         |
| Valores a Receber.....                         | 88.701,47             | Lucros Acumulados.....                                 | 82.039.620,70         |
| (-) Prov. Para Perdas (condomínio/IPTU)        | -79.214,11            |                                                        |                       |
| <b>DESPESAS ANTECIPADAS.....</b>               | <b>19.475,34</b>      | Contas de Resultado.....                               | 1.400.783,65          |
| Auditoria.....                                 | 16.916,68             | Receitas de aluguel.....                               | 2.884.982,45          |
| Seguros.....                                   | 2.558,66              | Receitas com tit.de renda fixa.....                    | 68.394,67             |
| <b>NÃO CIRCULANTE.....</b>                     | <b>119.737.736,62</b> | Receitas com Fundo de Invest                           | 216.975,37            |
| <b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....</b>      | <b>119.737.736,62</b> | Receita de juros e multa .....                         | 24.362,63             |
| <b>IMÓVEIS ACABADOS.....</b>                   | <b>119.737.736,62</b> | (-) Despesas de Taxa de Administração.....             | -379.004,85           |
| Edificações.....                               | 51.406.690,27         | (-) Despesas de Condomínio e Unidades Não -Locadas.... | -298.104,09           |
| Ajuste ao Valor Justo.....                     | -4.557.558,27         | (-) Despesas Tributárias.....                          | -266.922,11           |
| Terrenos.....                                  | 71.393.600,00         | (-) Despesas de Reparos e Conservação de Bens.....     | -241.330,22           |
| Ajuste ao Valor Justo.....                     | -2.702.600,00         | (-) Despesas de comissão .....                         | -210.628,57           |
| Obras em Andamento                             | 4.197.604,62          | (-) Despesas de Instalações e Reparos .....            | -105.885,97           |
|                                                |                       | (-) Outras despesas Administrativas.....               | -73.782,37            |
|                                                |                       | (-) Despesas de Advogados.....                         | -59.302,99            |
|                                                |                       | (-) Despesas c/ Cordenação Oferta Pública.....         | -50.001,40            |
|                                                |                       | (-) Despesas de Taxa BMFBVSP.....                      | -35.970,96            |
|                                                |                       | (-) Despesas Serv. Custódia .....                      | -25.619,34            |
|                                                |                       | (-) Despesas de Consultoria Imobiliária.....           | -23.164,75            |
|                                                |                       | (-) Despesas Auditoria.....                            | -16.352,20            |
|                                                |                       | (-) Despesa c/ Seguros .....                           | -7.861,65             |
| <b>TOTAL DO ATIVO .....</b>                    | <b>123.178.844,13</b> | <b>TOTAL DO PASSIVO .....</b>                          | <b>123.178.844,13</b> |

**NOTA:**

Quotas integralizadas: 383.936

Valor patrimonial da quota : R\$ 314,6799

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,00

Variação da cota no mês : -0,29%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,01%

Os imóveis classificados como propriedade de investimentos estão avaliados ao seu Valor Justo nos termos da INCVN 516/12

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles

Contador: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 - CPF: 012.087.298-61