



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31/12/2017

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL

CNPJ: 14.217.108/001-45 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES C.C.V.M.LTDA.

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

Tel.: (011) 3035.4141 - Fax 3814.0140 -

Código negociação em Bolsa: FIB11

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	19.876.660,24	PASSIVO CIRCULANTE	3.227.886,40
DISPONIBILIDADES	6.911,56	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	1.644.000,00
Depósitos Bancários.....	6.911,56	Rendimentos á Distribuir.....	1.644.000,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	4.678.708,49	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.583.886,40
Fundos de Investimentos.....	4.678.708,49	Contas á pagar.....	88.181,81
TERRENO	8.080.000,00	Taxa de administração.....	124.747,70
Terreno Bairro Atradores.....	8.080.000,00	NÃO CIRCULANTE	267.301.526,37
LOCAÇÃO	7.090.829,19	Taxa de administração á pagar aluguéis em atraso.....	388.769,00
Aluguéis a receber do mês.....	1.456.899,71	Impostos á recolher.....	9.684,29
Aluguéis em cobrança.....	559.348,44	Construção em andamento.....	972.503,60
*(-) Prov. p/Perdas Aluguéis em Atraso.....	4.935.153,76	OUTRAS OBRIGAÇÕES	510.248,93
Aluguel em carencia.....	139.427,28	Caução de Terceiros.....	510.248,93
OUTROS VALORES A RECEBER	19.837,50	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	266.791.277,44
Condomínio a Receber.....	38.155,92	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
(-) Prov. p/Perdas Condomínio em Atraso.....	(18.434,25)	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
IPTU a Receber.....	4.346,41	Lucros Acumulados.....	307.035.388,63
(-) Prov. p/Perdas Iptu em Atraso.....	(4.346,41)	Redução do Patrimônio.....	(3.643.230,44)
Valores a Receber Inquilino (Obras e Adquações)	-	Distribuição de rendimentos acumulados.....	(135.969.894,54)
Outros.....	115,83	Distribuição de rendimentos exercicio.....	(19.070.400,00)
OUTROS CRÉDITOS	373,50	Lucros do Exercício.....	46.890.281,85
IRRF s/Aplicação Financeira	-	CONTAS DE RESULTADO	46.890.281,85
Despesas Antecipadas.....	373,50	Receitas de aluguel.....	24.006.543,32
NÃO CIRCULANTE	250.652.752,53	Ajuste de Imóveis para venda	22.596.851,43
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	510.248,93	Outras receitas.....	5.237.227,06
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	510.248,93	Rendas de aplicação Financeiras.....	386.318,58
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	250.142.503,60	(-) Despesas de cartórios.....	(493,08)
IMÓVEIS ACABADOS	250.142.503,60	(-) Descontos concedidos a inquilinos	(2.064.979,03)
Edificações	218.148.000,00	(-) Ajuste de Imóveis para venda	(825.000,00)
Terrenos.....	31.022.000,00	(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	(737.297,71)
Obras	972.503,60	(-) Despesa de taxa Administração.....	(654.870,94)
		(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	(217.446,00)
		(-) Variação monetária passiva.....	(201.352,11)
		(-) Despesas de advogados	(156.539,56)
		(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	(146.028,78)
		(-) Despesa de comissão e corretagens.....	(70.759,76)
		(-) Despesas serv. custódia	(49.940,07)
		(-) Outras despesas administrativas.....	(48.207,90)
		(-) Despesas prov. p/perdas - Aluguéis.....	(47.903,95)
		(-) Despesa de consultoria.....	(44.850,50)
		(-) Despesas Taxa Fiscalização CVM.....	(36.808,70)
		(-) Despesas auditoria.....	(21.883,28)
		(-) Anuidade Bovespa	(8.760,96)
		(-) Despesas com processos.....	(3.536,21)
TOTAL DO ATIVO	270.529.412,77	TOTAL DO PASSIVO	270.529.412,77

NOTA:

Quotas integralizadas: 685.000
 Valor patrimonial da quota : 389,4763
 Rendimento por quota a Distribuir: R\$ 2,40
 Variação da cota no mês : 8,91%
 Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 9,58%

Em dezembro de 2017 o imóvel que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo e como resultado o valor da quota patrimonial variou 8,91%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação no valor da quota de 8,89%, ou seja, se desconsideramos o ajuste ao valor justo a quota teria um variação de 0,02%.

* O critério para registro da provisão para perdas é de 3 (três) alugueres, condomínio e iptu em atraso.

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