



**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

**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>1.861.374,88</b>   | <b>PASSIVO CIRCULANTE .....</b>                        | <b>303.206,94</b>     |
| <b>DISPONIBILIDADES.....</b>                   | <b>16.189,93</b>      | <b>SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....</b>                       | <b>247.509,68</b>     |
| Banco Itaú - Unibanco S/A.....                 | 16.189,93             | Rendimentos à Distribuir.....                          | 247.509,68            |
| <b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....</b>      | <b>1.316.632,01</b>   | <b>OUTRAS OBRIGAÇÕES.....</b>                          | <b>55.697,26</b>      |
| Títulos Públicos.....                          | 1.316.632,01          | Taxa de administração.....                             | 40.370,41             |
| <b>LOCAÇÃO.....</b>                            | <b>528.552,94</b>     | Contas a pagar.....                                    | 14.298,51             |
| Aluguéis a receber.....                        | 501.134,07            | Impostos e Contribuições a Recolher.....               | 1.028,34              |
| Aluguéis pendentes.....                        | 639.226,08            | <b>NÃO CIRCULANTE.....</b>                             | <b>122.642.167,94</b> |
| (-) Prov. Para Perdas Aluguéis Pendentes ..... | -611.807,21           | <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....</b>                         | <b>122.642.167,94</b> |
| <b>NÃO CIRCULANTE.....</b>                     | <b>121.084.000,00</b> | Quotas                                                 |                       |
| <b>LOCAÇÃO.....</b>                            | <b>0,00</b>           | Quotas integralizadas.....                             | 40.500.140,80         |
| Aluguéis pendentes.....                        | 2.810.136,12          | Distribuição de rendimentos.....                       | -4.407.585,28         |
| (-) Prov. Para Perdas Aluguéis Pendentes ..... | -2.810.136,12         | Lucros Acumulados.....                                 | 78.279.992,60         |
| <b>OUTROS VALORES E BENS.....</b>              | <b>0,00</b>           | Contas de Resultado.....                               | 8.269.619,82          |
| Valores a Receber.....                         | 79.214,11             | Receitas de aluguel.....                               | 6.892.780,84          |
| (-) Prov. Para Perdas (condomínio/IPTU).....   | -79.214,11            | Ajuste ao Valor Justo .....                            | 3.398.804,33          |
| <b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....</b>      | <b>121.084.000,00</b> | Receita de juros e multa .....                         | 158.248,30            |
| <b>IMÓVEIS ACABADOS.....</b>                   | <b>121.084.000,00</b> | Receitas com tit.de renda fixa.....                    | 88.703,85             |
| Edificações.....                               | 46.317.000,00         | (-) Despesas de Prov. Para Perdas - Aluguéis .....     | -889.686,11           |
| Terrenos.....                                  | 74.767.000,00         | (-) Despesas de Taxa de Administração.....             | -471.349,77           |
|                                                |                       | (-) Despesas de Condomínio e Unidades Não -Locadas.... | -352.591,17           |
|                                                |                       | (-) Despesas IPTU de unidades-não locadas.....         | -125.058,29           |
|                                                |                       | (-) Despesas de Reparos e Conservação de Bens.....     | -95.894,07            |
|                                                |                       | (-) Despesas de Comissões.....                         | -76.745,88            |
|                                                |                       | (-) Despesas de Advogados.....                         | -65.484,29            |
|                                                |                       | (-) Despesas Tributárias.....                          | -45.871,28            |
|                                                |                       | (-) Despesas Serv. Custódia .....                      | -37.882,47            |
|                                                |                       | (-) Despesas Seguro Predial.....                       | -25.723,45            |
|                                                |                       | (-) Despesas com avaliações.....                       | -25.200,00            |
|                                                |                       | (-) Outras despesas Administrativas.....               | -23.913,69            |
|                                                |                       | (-) Despesas Auditoria.....                            | -15.711,24            |
|                                                |                       | (-) Despesas de taxa de registro B3.....               | -9.164,79             |
|                                                |                       | (-) Despesas de Consultoria Imobiliária.....           | -8.641,00             |
| <b>TOTAL DO ATIVO .....</b>                    | <b>122.945.374,88</b> | <b>TOTAL DO PASSIVO .....</b>                          | <b>122.945.374,88</b> |

**NOTA:**

Quotas integralizadas: 383.936

Valor patrimonial da quota : R\$ 319,4339

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 0,63

Variação da cota no mês : 2,90%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 3,10%

**Ajuste ao Valor Justo**

Em dez/18 o imóvel que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo e como resultado o valor da quota patrimonial variou 2,90%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação na quota de 2,85% , ou seja, se desconsiderássemos o Ajuste ao Valor Justo a quota teria uma variação de 0,05%.

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles

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