



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019
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
ATIVO CIRCULANTE 2.784.492,85	PASSIVO CIRCULANTE 743.478,52
DISPONIBILIDADES 68.013,31	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS 275.729,20
Banco Itaú - Unibanco S/A..... 68.013,30	Rendimentos à Distribuir..... 275.729,20
Necton Investimentos S.A CVMC..... 0,01	
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 1.479.921,06	OUTRAS OBRIGAÇÕES 467.749,32
Títulos Públicos..... 1.479.921,06	Taxa de administração..... 43.005,76
	Contas a pagar..... 424.618,77
	Impostos e Contribuições a Recolher..... 124,79
ESTOQUES 731.000,00	NÃO CIRCULANTE 117.524.514,33
Terreno - Loteamento da Prata - Fazenda da Grama..... 731.000,00	PATRIMÔNIO LÍQUIDO 117.524.514,33
LOCAÇÃO 424.471,32	Quotas
Aluguéis a receber..... 424.471,32	Quotas integralizadas..... 40.500.140,80
Aluguéis pendentes..... 75.703,99	Distribuição de rendimentos..... -5.186.975,15
(-) Prov. Para Perdas Aluguéis Pendentes -75.703,99	Lucros Acumulados..... 82.142.027,14
OUTROS VALORES E BENS 49.980,88	Contas de Resultado..... 69.321,54
Valores a Receber..... 49.980,88	Receitas de aluguel..... 5.152.790,61
DESPESAS ANTECIPADAS 31.106,28	Reversão de despesas..... 3.961.522,79
Auditoria..... 15.499,98	(-) Descontos concedidos aluguel..... -2.134.099,49
Seguro..... 15.592,02	Varição monetária ativa 1.543.062,28
IOF..... 14,28	Receita de multa e juros..... 112.797,43
NÃO CIRCULANTE 115.483.500,00	Receitas com tit.de renda fixa..... 87.645,84
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO 115.483.500,00	Receita de multa rescisória..... 49.980,88
IMÓVEIS ACABADOS 115.483.500,00	(-) Ajuste ao Valor Justo..... -5.809.500,00
Edificações..... 46.113.200,00	(-) Despesas de Condomínio e Unidades Não -Locadas... -909.318,51
Terrenos..... 69.370.300,00	(-) Despesas de Taxa de Administração..... -502.892,37
	(-) Despesas de Advogados..... -428.931,26
	(-) Despesas de IPTU de unidades não-locadas..... -273.929,99
	(-) Despesas de Reparos e Conservação de Bens..... -250.289,27
	(-) Despesas de Comissões..... -246.422,61
	(-) Despesas de Prov. Para Perdas - Aluguéis -75.703,96
	(-) Despesas Serv. Custódia -49.878,35
	(-) Outras despesas Administrativas..... -45.351,76
	(-) Despesas Tributárias..... -42.590,12
	(-) Despesas com avaliações..... -28.000,00
	(-) Despesas Auditoria..... -15.500,02
	(-) Despesas Seguro Predial..... -10.710,93
	(-) Despesas de taxa de registro B3..... -9.591,65
	(-) Despesas de Consultoria Imobiliária..... -5.768,00
TOTAL DO ATIVO 118.267.992,85	TOTAL DO PASSIVO 118.267.992,85

NOTA:

Quotas integralizadas: 383.936
 Valor patrimonial da quota : R\$ 306,1044
 Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 0,70
 Variação da cota no mês : -4,58%
 Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -4,37%

Ajuste ao Valor Justo

Em dez/19 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 -4,58%. Somente o valor justo representou uma variação de -4,71%, ou seja, se deconsiderássemos o ajuste a valor justo o valor patrimonial da quota teria uma variação de 0,12%

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