



**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31/12/2019**

**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: FIIB11

ATIVO		PASSIVO	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>14.376.931,07</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>2.512.965,60</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b> .....	<b>113.017,75</b>	<b>SOCIAIS ESTATUTÁRIAS</b> .....	<b>1.849.500,00</b>
Depósitos Bancários.....	113.017,75	Rendimentos á Distribuir.....	1.849.500,00
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>3.598.812,74</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>663.465,60</b>
Letras Financeira do Tesouro.....	3.598.812,74	Contas á pagar.....	177.330,99
<b>TERRENO</b> .....	<b>7.851.897,96</b>	Taxa de administração.....	125.422,10
Terreno Bairro Atiradores.....	7.851.897,96	Taxa de administração á pagar alugueis em atraso.....	348.145,54
<b>LOCAÇÃO</b> .....	<b>2.809.617,91</b>	Impostos á recolher.....	12.566,97
Aluguéis a receber ... ..	1.920.750,75	<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>288.892.795,18</b>
Aluguel em atraso.....	455.396,41	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>279.452,17</b>
(-) Provisão para perdas de Aluguéis.....	(455.396,41)	Caução de Terceiros.....	279.452,17
Acordo Judicial de Alugueis.....	885.004,43	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>288.613.343,01</b>
Acordo Extrajudicial de Alugueis (acordo).....	3.862,73	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
<b>OUTROS VALORES A RECEBER</b> .....	<b>726,98</b>	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
Condomínio a Receber.....	23.384,41	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	42.584,80
(-) Prov. p/Perdas Condomínio em Atraso.....	(22.922,82)	Lucros Acumulados.....	374.365.291,62
IPTU a Receber.....	8.721,02	Redução do Patrimônio.....	(3.643.230,44)
(-) Prov. p/Perdas Iptu em Atraso.....	(8.455,63)	Distribuição de rendimentos acumulados.....	(176.131.444,54)
<b>OUTROS CRÉDITOS</b> .....	<b>2.857,73</b>	Distribuição de rendimentos exercício.....	(21.728.200,00)
IRRF s/Aplicação Financeira .....	2.470,23	Lucros do Exercício.....	44.159.209,63
Despesas Antecipadas.....	387,50	<b>CONTAS DE RESULTADO</b> .....	<b>44.159.209,63</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>277.028.829,71</b>	Receitas de aluguel.....	25.407.957,69
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>3.657.368,71</b>	Outras receitas.....	632.364,34
Acordo Judicial de Alugueis.....	3.377.916,54	Rendas de aplicação Financeiras.....	172.894,06
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	279.452,17	Ajuste valor justo Imoveis .....	22.182.485,98
<b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO</b> .....	<b>273.371.461,00</b>	(-) Descontos concedidos a inquilinos .....	(1.508.779,76)
<b>IMÓVEIS ACABADOS</b> .....	<b>273.371.461,00</b>	(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	(922.078,76)
Edificações .....	241.027.192,02	(-) Despesa de taxa Administração.....	(728.164,65)
Terrenos.....	32.344.268,98	(-) Despesas serv. custódia .....	(466.731,17)
Obras .....	811.527,45	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	(150.204,53)
(-) Construção em andamento.....	(811.527,45)	(-) Despesas prov. p/perdas - Aluguéis.....	(98.334,24)
		(-) Despesas de advogados .....	(94.698,13)
		(-) Outras despesas administrativas.....	(82.774,86)
		(-) Despesa de consultoria.....	(37.977,33)
		(-) Despesas Taxa Fiscalização CVM.....	(36.088,64)
		(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	(33.169,35)
		(-) Despesas auditoria.....	(24.241,33)
		(-) Despesas assessoria imprensa.....	(21.000,00)
		(-) Variação monetária passiva.....	(19.366,52)
		(-) Anuidade Bovespa .....	(9.591,65)
		(-) Despesas com processos.....	(1.712,79)
		(-) Despesas de cartórios.....	(1.578,73)
<b>TOTAL DO ATIVO</b> .....	<b>291.405.760,78</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b> .....	<b>291.405.760,78</b>

**NOTA:**

Quotas integralizadas: 685.000  
 Valor patrimonial da quota : 421,3333  
 Rendimento por quota a Distribuir: R\$ 2,70  
 Variação da cota no mês : 8,3063%  
 Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 9,00%

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

Em dez/19 o imóvel que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo, e como resultado, o valor patrimonial da quota apresentou uma variação positiva de 8,3063%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação positiva de 8,3243%, ou seja, se desconsideramos o ajuste a valor justo o valor patrimonial da quota teria uma variação negativa de -0,0180%.

