



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DEZEMBRO DE 2016
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	2.767.507,16	PASSIVO CIRCULANTE	540.886,46
DISPONIBILIDADES.....	2.036,49	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	358.365,00
Banco Itaú - Unibanco S/A.....	2.036,49	Rendimentos à Distribuir.....	358.365,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	551.599,15	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	182.521,46
Títulos de Renda Fixa.....	551.599,15	Contas a pagar.....	142.410,41
LOCAÇÃO.....	2.165.963,35	Taxa de administração.....	38.049,59
Aluguéis a receber.....	508.485,97	Impostos e Contribuições a Recolher.....	2.061,46
Aluguéis pendentes.....	1.657.477,38	NÃO CIRCULANTE.....	117.539.620,70
OUTROS VALORES E BENS.....	36.756,47	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	117.539.620,70
IR a Compensar	971,55	Quotas	
Valores a Receber.....	35.784,92	Quotas integralizadas.....	35.500.000,00
DESPESAS ANTECIPADAS.....	11.151,70	Distribuição de rendimentos.....	-4.299.050,00
Seguros.....	11.151,70	Lucros Acumulados.....	87.785.247,72
NÃO CIRCULANTE.....	115.313.000,00	Contas de Resultado.....	-1.446.577,02
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	115.313.000,00	Receitas de aluguel.....	6.771.875,14
IMÓVEIS ACABADOS.....	115.313.000,00	Receitas de multa rescisória.....	222.624,99
Edificações.....	51.179.558,27	Receitas com tit.de renda fixa.....	71.446,32
Ajuste ao Valor Justo.....	-4.557.558,27		17.433,06
Terrenos.....	71.393.600,00	Ajuste ao Valor Justo.....	-2.414.000,00
Ajuste ao Valor Justo.....	-2.702.600,00	(-) Ajuste ao Valor Justo.....	-9.674.158,27
		(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-435.879,43
		(-) Despesas de Consultoria Técnica.....	-242.632,18
		(-) Despesas de Reparos e Conservação de Bens.....	-114.429,61
		(-) Despesas Tributárias.....	-94.219,07
		(-) Despesas de Advogados.....	-70.187,41
		(-) Despesas de Engenharia.....	-61.886,00
		(-) Despesas de Condomínio e Unidades Não -Locadas....	-49.678,77
		(-) Outras despesas Administrativas.....	-42.663,40
		(-) Despesas de Serv. De Segurança e Portaria.....	-36.653,08
		(-) Despesas de Avaliação de Ativos.....	-33.500,94
		(-) Despesas Serv. Custódia	-27.815,12
		(-) Despesas de Consultoria Imobiliária.....	-23.988,00
		(-) Despesas Auditoria.....	-16.708,59
		(-) Despesas de Taxa BMFBVSP	-7.944,79
		(-) Despesa c/ Seguros	-7.764,37
		(-) Bens e Valores Irrelevantes	-3.847,50
TOTAL DO ATIVO	118.080.507,16	TOTAL DO PASSIVO	118.080.507,16

NOTA:

Quotas integralizadas: 355.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 331,0975

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

Variação da cota no mês : -5,83%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -5,54%

Em dez/16 os imóveis que integram a carteira do Fundo foram avaliados ao seu valor justo e como resultado o valor da quota patrimonial variou -5,83%. O impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação de -5,81% no valor patrimonial da Quota, ou seja, se desconsiderarmos o Ajuste ao Valor Justo a quota teria uma variação de -0,016%.

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