



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31/01/2020

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	
ATIVO CIRCULANTE	14.197.090,17	PASSIVO CIRCULANTE	2.505.676,82
DISPONIBILIDADES	103.334,88	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	1.849.500,00
Depósitos Bancários.....	103.334,88	Rendimentos á Distribuir.....	1.849.500,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	3.013.269,93	OUTRAS OBRIGAÇÕES	656.176,82
Letras Financeira do Tesouro.....	3.013.269,93	Contas á pagar.....	168.963,63
TERRENO	7.851.897,96	Taxa de administração.....	129.331,40
Terreno Bairro Atradores.....	7.851.897,96	Taxa de administração á pagar alugueís em atraso.....	345.175,69
LOCAÇÃO	3.218.684,48	Impostos á recolher.....	12.706,10
Aluguéis a receber	2.128.986,40	NÃO CIRCULANTE	288.743.599,64
Aluguel em atraso.....	483.158,98	OUTRAS OBRIGAÇÕES	280.239,27
(-) Provisão para perdas de Aluguéis.....	(483.158,98)	Caução de Terceiros.....	280.239,27
Acordo Judicial de Aluguéis.....	751.789,66	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	288.463.360,37
Acordo Extrajudicial de Aluguéis (acordo).....	337.908,42	Quotas integralizadas.....	71.545.356,28
OUTROS VALORES A RECEBER	2.084,49	Reserva Estatutária Especial.....	3.775,66
Condomínio a Receber.....	26.238,11	Ajute Valor de Mercado TVM (LFT / NTN / LTN).....	42.973,01
(-) Prov. p/Perdas Condomínio em Atraso.....	(24.419,01)	Lucros Acumulados.....	418.524.501,25
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.....	(197.859.644,54)
OUTROS CRÉDITOS	7.818,43	Distribuição de rendimentos exercício.....	(1.849.500,00)
IRRF s/Aplicação Financeira	1.803,66	Lucros do Exercício.....	1.699.129,15
Despesas Antecipadas.....	6.014,77	CONTAS DE RESULTADO	1.699.129,15
NÃO CIRCULANTE	277.052.186,29	Receitas de aluguel.....	2.448.047,47
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	3.680.725,29	Outras receitas.....	103.847,86
Acordo Judicial de Aluguéis.....	3.400.486,02	Rendas de aplicação Financeiras.....	8.334,38
Fundos de Investimentos (Caução de Terceiros).....	280.239,27	(-) Despesas Tributárias e Taxas.....	(526.629,87)
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	273.371.461,00	(-) Descontos concedidos a inquilinos	(95.037,71)
IMÓVEIS ACABADOS	273.371.461,00	(-) Despesas de Manutenção em Conserv. De Bens.....	(69.338,45)
Edificações	241.027.192,02	(-) Despesa de taxa Administração.....	(66.310,09)
Terrenos.....	32.344.268,98	(-) Despesas serv. custódia	(48.394,71)
Obras	881.218,52	(-) Despesas prov. p/perdas - Aluguéis.....	(27.762,57)
(-) Construção em andamento.....	(881.218,52)	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	(11.763,15)
		(-) Despesas de advogados	(6.990,32)
		(-) Despesas Taxa Fiscalização CVM.....	(3.007,39)
		(-) Despesas assessoria imprensa.....	(2.084,00)
		(-) Outras despesas administrativas.....	(2.141,71)
		(-) Despesas auditoria.....	(1.402,84)
		(-) Despesas de cartórios.....	(237,75)
TOTAL DO ATIVO	291.249.276,46	TOTAL DO PASSIVO	291.249.276,46

NOTA:

Quotas integralizadas: 685.000

Valor patrimonial da quota : 421,1144

Rendimento por quota a Distribuir: R\$ 2,70

Variação da cota no mês : -0,0520%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,59%

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%.

DIRETOR RESPONSÁVEL: Fernando Ferreira da Silva Telles

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