



BALANCETE PATRIMONIAL EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA

CNPJ: 03.251.720/0001-18 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVM LTDA.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1800 - 2º andar

Tel.: (011) 3035.4155 - Fax 3814.0140 - SPOT: 54999 - 53111

Código de negociação em Bolsa: FPAB11

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE.....	6.756.026,34	PASSIVO CIRCULANTE	2.632.545,40
DISPONIBILIDADES.....	40.819,89	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.480.650,15
Depósitos Bancários.....	40.819,89	Rendimentos à Distribuir.....	1.480.650,15
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	4.894.595,92	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.151.895,25
Letra Financeiras do Tesouro.....	4.894.595,92	Contas a pagar.....	1.063.515,92
LOCAÇÃO.....	1.776.997,21	Taxa de administração.....	86.876,18
Edifícios New York e Los Angeles.....	2.224.745,89	Impostos à recolher.....	1.503,15
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(447.748,68)	NÃO CIRCULANTE.....	308.475.957,50
OUTROS VALORES A RECEBER.....	42.413,32	Depósito em caução de terceiros.....	646.564,09
Outros Valores a Receber.....	192.468,13	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	307.829.393,41
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(150.054,81)	Quotas	
OUTROS VALORES E BENS	1.200,00	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
Despesas Antecipadas.....	1.200,00	Distribuição de rendimentos.....	-13.027.500,00
NÃO CIRCULANTE.....	304.352.476,56	Lucros Acumulados.....	216.455.585,60
Depósito em caução de terceiros.....	646.564,09	Contas de Resultado.....	13.857.812,32
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	303.705.912,47	Receitas de aluguel.....	19.064.927,49
IMÓVEIS ACABADOS...	303.705.912,47	Receitas com tit.de renda fixa.....	514.983,06
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.169.623,87	Outras receitas	5.866,66
Ajuste ao valor justo.....	151.563.151,66	(-) Despesas de unidades não locadas.....	-4.436.437,50
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-953.246,41
Ajuste ao valor justo.....	60.098.443,06	(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-216.987,58
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de Taxas e Tributos.....	-115.905,68
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Outras despesas administrativas.....	-5.387,72
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31		
TOTAL DO ATIVO	311.108.502,90	TOTAL DO PASSIVO	311.108.502,90

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 410,4391

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,65

Variação da cota no mês:0,00%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,40%

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