



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE JANEIRO DE 2023

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA

CNPJ: 03.251.720/0001-18 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVN 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.....	7.050.924,88	PASSIVO CIRCULANTE	2.610.037,74
DISPONIBILIDADES.....	93.629,33	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.484.148,15
Depósitos Bancários.....	93.629,33	Rendimentos à Distribuir.....	1.484.148,15
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	5.003.082,72	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.125.889,59
Letra Financeiras do Tesouro.....	5.003.082,72	Contas a pagar.....	1.034.264,18
LOCAÇÃO.....	1.919.531,52	Taxa de administração.....	90.150,31
Edifícios New York e Los Angeles.....	2.367.280,20	Impostos à recolher.....	1.475,10
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(447.748,68)	NÃO CIRCULANTE.....	282.061.079,25
OUTROS VALORES A RECEBER.....	34.681,31	Depósito em caução de terceiros.....	660.946,11
Outros Valores a Receber.....	184.736,12	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	281.400.133,14
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(150.054,81)	Quotas	
NÃO CIRCULANTE.....	277.620.192,11	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
Depósito em caução de terceiros.....	660.946,11	Distribuição de rendimentos.....	-1.237.500,00
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	276.959.246,00	Lucros Acumulados.....	190.717.873,14
IMÓVEIS ACABADOS... ..	276.959.246,00	Contas de Resultado.....	1.376.264,51
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.169.623,87	Receitas de aluguel.....	1.796.014,24
Ajuste ao valor justo.....	144.797.148,91	Receitas com tit.de renda fixa.....	53.637,61
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas de unidades não locadas.....	-315.434,98
Ajuste ao valor justo.....	40.117.779,34	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-89.800,72
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-47.272,10
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas de Taxas e Tributos.....	-20.531,84
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Outras despesas administrativas.....	-347,70
TOTAL DO ATIVO.....	284.671.116,99	TOTAL DO PASSIVO.....	284.671.116,99

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 375,2001

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

Variação da cota no mês:0,04%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,48%

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