



BALANCETE PATRIMONIAL EM 30 DE ABRIL DE 2023

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.....	20.725.619,55	PASSIVO CIRCULANTE	15.698.644,54
DISPONIBILIDADES.....	44.330,29	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	927.202,85
Depósitos Bancários.....	44.330,29	Rendimentos à Distribuir.....	927.202,85
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	19.718.630,95	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	14.771.441,69
Letra Financeiras do Tesouro.....	19.718.630,95	Contas a pagar.....	14.721.239,96
LOCAÇÃO.....	879.224,56	Taxa de administração.....	49.352,43
Edifícios New York e Los Angeles.....	833.183,33	Impostos à recolher.....	849,30
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(447.748,68)	NÃO CIRCULANTE.....	282.735.522,20
Edifícios New York e Los Angeles períodos anteriores.....	493.789,91	Depósito em caução de terceiros.....	749.301,19
OUTROS VALORES A RECEBER.....	75.138,75	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	281.986.221,01
Outros Valores a Receber.....	225.193,56	Quotas	
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(150.054,81)	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
DESPESAS ANTECIPADAS.....	8.295,00	Distribuição de rendimentos.....	-3.765.000,00
Despesas antecipadas.....	8.295,00	Lucros Acumulados.....	190.717.873,14
NÃO CIRCULANTE.....	277.708.547,19	Contas de Resultado.....	4.489.852,38
Depósito em caução de terceiros.....	749.301,19	Receitas de aluguel.....	5.573.971,13
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	276.959.246,00	Receitas com multas rescisórias.....	1.505.718,54
IMÓVEIS ACABADOS.....	276.959.246,00	Receitas com tit.de renda fixa.....	354.039,83
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.169.623,87	Receitas com multas e juros.....	35.938,30
Ajuste ao valor justo.....	144.797.148,91	(-) Despesas de unidades não locadas.....	-2.239.207,35
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-353.986,34
Ajuste ao valor justo.....	40.117.779,34	(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-256.265,52
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de Taxas e Tributos.....	-75.767,42
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Variação monetária passiva.....	-31.050,00
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Despesas com Reforma e Pintura.....	-20.100,00
		(-) Outras despesas administrativas.....	-3.438,79
TOTAL DO ATIVO.....	298.434.166,74	TOTAL DO PASSIVO.....	298.434.166,74

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 375,9816

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 0,90

Variação da cota no mês:-0,28%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -0,04%

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