



## BALANCETE PATRIMONIAL EM 30 DE JUNHO 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.....                                     | 17.940.132,22  | PASSIVO CIRCULANTE .....                              | 14.217.820,54  |
| DISPONIBILIDADES.....                                     | 34.969,37      | SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....                             | 1.003.493,35   |
| Depósitos Bancários.....                                  | 34.969,37      | Rendimentos à Distribuir.....                         | 1.003.493,35   |
| TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....                        | 16.677.622,43  | OUTRAS OBRIGAÇÕES.....                                | 13.214.327,19  |
| Letra Financeiras do Tesouro.....                         | 16.677.622,43  | Contas a pagar.....                                   | 13.157.223,41  |
| LOCAÇÃO.....                                              | 1.084.721,08   | Taxa de administração.....                            | 55.405,18      |
| Edifícios New York e Los Angeles.....                     | 1.220.897,29   | Impostos à recolher.....                              | 1.698,60       |
| ( - ) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....        | (447.748,68)   | NÃO CIRCULANTE.....                                   | 281.433.278,81 |
| Edifícios New York e Los Angeles períodos anteriores..... | 311.572,47     | Depósito em caução de terceiros.....                  | 751.721,13     |
| OUTROS VALORES A RECEBER.....                             | 114.219,12     | PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....                               | 280.681.557,68 |
| Outros Valores a Receber.....                             | 264.273,93     | Quotas                                                |                |
| ( - ) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....        | (150.054,81)   | Quotas integralizadas.....                            | 90.543.495,49  |
| DESPESAS ANTECIPADAS.....                                 | 28.600,22      | Distribuição de rendimentos.....                      | -5.940.000,00  |
| Despesas antecipadas.....                                 | 28.600,22      | Lucros Acumulados.....                                | 190.717.873,14 |
| NÃO CIRCULANTE.....                                       | 277.710.967,13 | Contas de Resultado.....                              | 5.360.189,05   |
| Depósito em caução de terceiros.....                      | 751.721,13     | Receitas de aluguel.....                              | 7.218.480,11   |
| PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....                        | 276.959.246,00 | Receitas com multas rescisórias.....                  | 1.505.718,54   |
| IMÓVEIS ACABADOS.....                                     | 276.959.246,00 | Outras receitas .....                                 | 871.939,27     |
| Edifícios New York e Los Angeles.....                     | 80.169.623,87  | Receitas com tit.de renda fixa.....                   | 815.499,04     |
| Ajuste ao valor justo.....                                | 144.797.148,91 | Receitas com multas e juros.....                      | 59.765,66      |
| Terrenos.....                                             | 11.874.693,88  | (-) Despesas de unidades não locadas.....             | -3.808.715,58  |
| Ajuste ao valor justo.....                                | 40.117.779,34  | (-) Despesas de Taxa de Administração.....            | -479.705,01    |
| DIFERIDO.....                                             | -              | (-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados..... | -298.825,61    |
| Despesas pré operacionais.....                            | 2.276.696,31   | (-) Variação monetária passiva.....                   | -196.203,39    |
| Amortização Acumulada.....                                | -2.276.696,31  | (-) Despesas com Reforma e Pintura.....               | -176.043,87    |
|                                                           |                | (-) Despesas de Taxas e Tributos.....                 | -146.750,69    |
|                                                           |                | (-) Outras despesas administrativas.....              | -4.969,42      |
| TOTAL DO ATIVO.....                                       | 295.651.099,35 | TOTAL DO PASSIVO.....                                 | 295.651.099,35 |

## NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 374,2420

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

Variação da cota no mês:-0,22%

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