



## BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE JULHO 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.....                                     | 17.881.557,66  | PASSIVO CIRCULANTE .....                              | 14.026.184,63  |
| DISPONIBILIDADES.....                                     | 97.127,42      | SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....                             | 4.506.878,35   |
| Depósitos Bancários.....                                  | 97.127,42      | Rendimentos à Distribuir.....                         | 4.506.878,35   |
| TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....                        | 16.415.850,41  | OUTRAS OBRIGAÇÕES.....                                | 9.519.306,28   |
| Letra Financeiras do Tesouro.....                         | 16.415.850,41  | Contas a pagar.....                                   | 9.244.510,01   |
| LOCAÇÃO.....                                              | 1.105.516,12   | Taxa de administração.....                            | 273.902,27     |
| Edifícios New York e Los Angeles.....                     | 868.621,64     | Impostos à recolher.....                              | 894,00         |
| ( - ) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....        | (96.498,16)    | NÃO CIRCULANTE.....                                   | 281.573.202,67 |
| Edifícios New York e Los Angeles períodos anteriores..... | 333.392,64     | Depósito em caução de terceiros.....                  | 758.583,64     |
| OUTROS VALORES A RECEBER.....                             | 239.230,20     | PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....                               | 280.814.619,03 |
| Outros Valores a Receber.....                             | 282.956,04     | Quotas                                                |                |
| ( - ) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....        | (43.725,84)    | Quotas integralizadas.....                            | 90.543.495,49  |
| DESPESAS ANTECIPADAS.....                                 | 23.833,51      | Distribuição de rendimentos.....                      | -10.192.500,00 |
| Despesas antecipadas.....                                 | 23.833,51      | Lucros Acumulados.....                                | 190.717.873,14 |
| NÃO CIRCULANTE.....                                       | 277.717.829,64 | Contas de Resultado.....                              | 9.745.750,40   |
| Depósito em caução de terceiros.....                      | 758.583,64     | Receitas de aluguel.....                              | 8.068.108,00   |
| PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....                        | 276.959.246,00 | Receitas com multas rescisórias.....                  | 1.505.718,54   |
| IMÓVEIS ACABADOS.....                                     | 276.959.246,00 | Outras receitas .....                                 | 4.797.440,26   |
| Edifícios New York e Los Angeles.....                     | 80.169.623,87  | Receitas com tit.de renda fixa.....                   | 986.114,36     |
| Ajuste ao valor justo.....                                | 144.797.148,91 | Reversão de despesas.....                             | 526.238,11     |
| Terrenos.....                                             | 11.874.693,88  | Receitas com multas e juros.....                      | 129.741,43     |
| Ajuste ao valor justo.....                                | 40.117.779,34  | (-) Despesas de unidades não locadas.....             | -4.531.880,59  |
| DIFERIDO.....                                             | -              | (-) Despesas de Taxa de Administração.....            | -738.803,38    |
| Despesas pré operacionais.....                            | 2.276.696,31   | (-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados..... | -351.610,47    |
| Amortização Acumulada.....                                | -2.276.696,31  | (-) Variação monetária passiva.....                   | -203.251,29    |
|                                                           |                | (-) Despesas com Reforma e Pintura.....               | -200.138,64    |
|                                                           |                | (-) Despesas de Taxas e Tributos.....                 | -165.877,87    |
|                                                           |                | (-) Provisão para Perdas e Devedores Duvidosos.....   | -68.658,62     |
|                                                           |                | (-) Outras despesas administrativas.....              | -7.389,44      |
| TOTAL DO ATIVO.....                                       | 295.599.387,30 | TOTAL DO PASSIVO.....                                 | 295.599.387,30 |

## NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 374,4194

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 5,67

Variação da cota no mês:0,04%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 1,56%