



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE AGOSTO DE 2023

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA

CNPJ: 03.251.720/0001-18 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVLM 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.....	14.294.679,90	PASSIVO CIRCULANTE	10.643.165,94
DISPONIBILIDADES.....	43.111,80	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	934.396,30
Depósitos Bancários.....	43.111,80	Rendimentos à Distribuir.....	934.396,30
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	12.844.554,55	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	9.708.769,64
Letra Financeiras do Tesouro.....	12.844.554,55	Contas a pagar.....	9.599.611,25
LOCAÇÃO.....	1.103.596,06	Taxa de administração.....	109.089,43
Edifícios New York e Los Angeles.....	875.099,08	Impostos à recolher.....	68,96
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(96.498,16)	NÃO CIRCULANTE.....	281.376.687,65
Edifícios New York e Los Angeles períodos anteriores.....	324.995,14	Depósito em caução de terceiros.....	765.927,69
OUTROS VALORES A RECEBER.....	284.350,69	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	280.610.759,96
Outros Valores a Receber.....	328.076,53	Quotas	
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(43.725,84)	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
DESPESAS ANTECIPADAS.....	19.066,80	Distribuição de rendimentos.....	-10.867.500,00
Despesas antecipadas.....	19.066,80	Lucros Acumulados.....	190.717.873,14
NÃO CIRCULANTE.....	277.725.173,69	Contas de Resultado.....	10.216.891,33
Depósito em caução de terceiros.....	765.927,69	Receitas de aluguel.....	9.211.998,42
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	276.959.246,00	Outras receitas.....	4.797.440,26
IMÓVEIS ACABADOS.....	276.959.246,00	Receitas com multas rescisórias.....	1.505.718,54
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.169.623,87	Receitas com tit.de renda fixa.....	1.024.596,53
Ajuste ao valor justo.....	144.797.148,91	Reversão de despesas.....	526.238,11
Terrenos.....	11.874.693,88	Receitas com multas e juros.....	131.058,58
Ajuste ao valor justo.....	40.117.779,34	(-) Despesas de unidades não locadas.....	-5.149.636,47
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-831.997,90
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-508.263,21
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Variação monetária passiva.....	-203.251,29
		(-) Despesas com Reforma e Pintura.....	-176.043,87
		(-) Despesas de Taxas e Tributos.....	-33.250,31
		(-) Provisão para Perdas e Devedores Duvidosos.....	-68.658,62
		(-) Outras despesas administrativas.....	-9.057,44
TOTAL DO ATIVO.....	292.019.853,59	TOTAL DO PASSIVO.....	292.019.853,59

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 374,1476

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

Variação da cota no mês:-0,07%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,16%