



BALANCETE PATRIMONIAL EM 30 DE NOVEMBRO 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	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>12.968.212,78</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>9.293.776,20</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b> .....	<b>45.804,54</b>	<b>SOCIAIS ESTATUTÁRIAS</b> .....	<b>935.577,05</b>
Depósitos Bancários.....	45.804,54	Rendimentos à Distribuir.....	935.577,05
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>11.460.723,36</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>8.358.199,15</b>
Letra Financeiras do Tesouro.....	11.460.723,36	Contas a pagar.....	8.290.046,38
<b>LOCAÇÃO</b> .....	<b>1.218.512,64</b>	Taxa de administração.....	68.152,77
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.051.536,51	<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>281.419.306,09</b>
( - ) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(96.498,16)	Depósito em caução de terceiros.....	785.623,51
Edifícios New York e Los Angeles períodos anteriores.....	263.474,29	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>280.633.682,58</b>
<b>OUTROS VALORES A RECEBER</b> .....	<b>37.685,24</b>	Quotas	
Outros Valores a Receber.....	81.411,08	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
( - ) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(43.725,84)	Distribuição de rendimentos.....	-13.455.000,00
<b>DESPESAS ANTECIPADAS</b> .....	<b>205.487,00</b>	Lucros Acumulados.....	190.717.873,14
Despesas antecipadas.....	205.487,00	Contas de Resultado.....	12.827.313,95
<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>277.744.869,51</b>	Receitas de aluguel.....	12.861.803,18
Depósito em caução de terceiros.....	785.623,51	Outras receitas.....	5.489.647,43
<b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO</b> .....	<b>276.959.246,00</b>	Receitas com multas rescisórias.....	1.505.718,54
<b>IMÓVEIS ACABADOS</b> .....	<b>276.959.246,00</b>	Receitas com tit.de renda fixa.....	1.354.421,24
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.169.623,87	Reversão de despesas.....	526.238,11
Ajuste ao valor justo.....	144.797.148,91	Receitas com multas e juros.....	131.058,58
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas de unidades não locadas.....	-6.638.701,19
Ajuste ao valor justo.....	40.117.779,34	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-1.012.292,67
<b>DIFERIDO</b> .....	<b>-</b>	(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-887.955,60
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Variação monetária passiva.....	-203.251,29
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Despesas com Reforma e Pintura.....	-176.043,87
		(-) Provisão para Perdas e Devedores Duvidosos.....	-68.658,62
		(-) Despesas de Taxas e Tributos.....	-45.077,92
		(-) Outras despesas administrativas.....	-9.591,97
<b>TOTAL DO ATIVO</b> .....	<b>290.713.082,29</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b> .....	<b>290.713.082,29</b>
<b>NOTA:</b>			
Quotas integralizadas : 750.000			
Valor patrimonial da quota : R\$ 374,1782			
Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 0,90			
Variação da cota no mês:-0,01%			
Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,22%			
Contador: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 - CPF: 012.087.298-61			