



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE JANEIRO DE 2021

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.....	6.545.094,04	PASSIVO CIRCULANTE	4.791.240,25
DISPONIBILIDADES.....	265.609,62	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.096.615,95
Depósitos Bancários.....	265.609,62	Rendimentos à Distribuir.....	1.096.615,95
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	4.652.040,31	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	3.694.624,30
Letra Financeiras do Tesouro.....	4.652.040,31	Contas a pagar.....	3.610.738,61
LOCAÇÃO.....	1.510.325,98	Taxa de administração.....	81.574,27
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.902.365,21	Taxa de administração pendente.....	304,27
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(398.124,67)	Impostos à recolher.....	2.007,15
Aluguéis a receber pendentes	6.085,44	NÃO CIRCULANTE.....	337.140.062,39
OUTROS VALORES A RECEBER.....	117.118,13	Depósito em caução de terceiros.....	552.467,56
Outros Valores a Receber.....	247.956,07	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	336.587.594,83
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(130.837,94)	Quotas	
NÃO CIRCULANTE.....	335.386.208,60	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
OUTROS CRÉDITOS.....	1.763.741,04	Distribuição de rendimentos.....	-862.500,00
Garantia de Renda Mínima.....	107.610.143,01	Lucros Acumulados.....	245.639.315,24
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(105.846.401,97)		
Depósito em caução de terceiros.....	552.467,56	Contas de Resultado.....	1.267.284,10
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	333.070.000,00	Variação Monetária Ativa.....	2.706.513,63
IMÓVEIS ACABADOS... ..	333.070.000,00	Receitas de aluguel.....	1.618.021,19
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.156.788,40	Multa rescisória.....	39.740,28
Ajuste ao valor justo.....	121.170.221,60	Receitas com tit.de renda fixa.....	11.757,04
Terrenos.....	11.874.693,88	Receita de juros, multas e correção monetária	1.363,19
Ajuste ao valor justo.....	119.868.296,12	(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	-2.706.513,64
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	-304.772,00
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-79.266,97
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Despesas Tributárias.....	-13.481,68
		(-) Despesas Advogados.....	-2.666,67
		(-) Despesas Serv. Custódia	-2.884,55
		(-) Outras despesas administrativas.....	-525,72
TOTAL DO ATIVO	341.931.302,64	TOTAL DO PASSIVO	341.931.302,64

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 448,7834

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,15

Variação da cota no mês: 0,12%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,37%