

**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016****FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA**

CNPJ: 03.251.720/0001-18 - ADMINISTRADO PELA COIN DTVM LTDA

Av.Brigadeiro Faria Lima, 1461 - 10º andar Torre Sul

Tel.: (011) 3035.4155 - Fax 3814.0140 - SPOT: 54999 - 53111

Código de negociação em Bolsa: FPAB11

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE.....	6.218.886,19	PASSIVO CIRCULANTE	2.887.877,88
DISPONIBILIDADES.....	17.224,72	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.489.046,00
Depósitos Bancários.....	17.224,72	Rendimentos à Distribuir.....	1.489.046,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	3.259.033,47	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.398.831,88
Títulos de Renda Fixa.....	875.432,99	Contas a pagar.....	1.309.115,92
Letra Financeiras do Tesouro.....	2.383.600,48	Taxa de administração.....	87.143,03
LOCAÇÃO.....	1.705.396,63	IRRF/ s/Distrib. A recolher.....	2.572,93
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.743.823,81	NÃO CIRCULANTE.....	273.373.546,34
(-) Provisão s/crédito não liquidado	(38.427,18)	Depósito em caução de terceiros.....	870.538,03
OUTROS VALORES A RECEBER.....	14.843,12	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	272.503.008,31
Outros Valores a Receber.....	144.455,78	Quotas	
(-) Prov.s/crédito não liquidado.....	(129.612,66)	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
OUTROS CRÉDITOS.....	1.222.388,25	Distribuição de rendimentos.....	(19.350.000,00)
Garantia de Renda Mínima.....	82.332.743,11	Lucros Acumulados.....	212.917.767,19
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(81.116.545,26)		
IR e Recuperar s/ renda fixa	2.281,09	Contas de Resultado.....	(11.608.254,37)
Adiantamento para Advogados.....	3.909,31	Receitas de aluguel.....	23.369.050,86
NÃO CIRCULANTE.....	270.042.538,03	Varição Monetária Ativa.....	5.523.818,77
Depósito em caução de terceiros.....	870.538,03	Receitas com tit.de renda fixa.....	433.158,49
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	269.172.000,00	(-) Propriedade para Investimento (Ajuste ao valor just).....	-31.414.000,00
IMÓVEIS ACABADOS...	269.172.000,00	(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(5.523.152,98)
Edifícios New York e Los Angeles.....	76.708.449,75	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	(1.922.826,68)
Ajuste ao valor justo.....	72.725.550,25	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	(1.164.492,40)
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas Tributárias.....	(543.319,59)
Ajuste ao valor justo.....	107.863.306,12	(-) Despesas com Advogados.....	-100.723,31
DIFERIDO.....	0,00	(-) Despesas Corretagem s/ Locação.....	-96.800,00
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas de Custas Judiciais.....	(60.685,50)
Amortização Acumulada.....	(2.276.696,31)	(-) Despesas Serv. Custódia	(29.955,32)
		(-) Despesas de avaliação de ativos.....	-24.600,00
		(-) Outras despesas administrativas.....	-17.921,67
		(-) Despesas Auditoria	(16.760,25)
		(-) Despesas com Consultoria.....	-11.100,00
		(-) Despesas de Taxa de registro BMF&Bovespa.....	(7.944,79)
TOTAL DO ATIVO	276.261.424,22	TOTAL DO PASSIVO	276.261.424,22

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : 363,3373

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,80

Variação da cota no mês: -10,34%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -9,89%

Passivo

Contas a pagar - refere-se basicamente a parcela do contrato de construção retida da Ricci e Associados Engª. E Com.Ltda.

Contas de Resultado

Variação monetária ativa - corresponde a correção da garantia de renda mínima pelo IGP-M-FGV

Variação monetária passiva - corresponde a correção monetária da parcela retida da Ricci

Imóveis acabados:

Em dez/16 os imóveis que integram a carteira do Fundo foram avaliados ao seu valor justo e como resultado o valor da quota patrimonial variou -10,34%. O impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação de -10,33% no valor patrimonial da Quota, ou seja, se desconsiderarmos o Ajuste ao Valor Justo a quota teria uma variação de -0,006%.

Contador: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 - CPF: 012.087.298-61