

**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE JANEIRO DE 2017****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.....	6.250.898,35	PASSIVO CIRCULANTE	2.848.780,39
DISPONIBILIDADES.....	16.783,88	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.449.447,00
Depósitos Bancários.....	16.783,88	Rendimentos à Distribuir.....	1.449.447,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	3.279.262,25	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.399.333,39
Títulos de Renda Fixa.....	873.777,17	Contas a pagar.....	1.308.999,59
Letra Financeiras do Tesouro.....	2.405.485,08	Taxa de administração.....	87.772,40
LOCAÇÃO.....	1.713.364,45	IRRF/ s/Distrib. A recolher.....	2.561,40
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.751.791,63	NÃO CIRCULANTE.....	273.362.683,65
(-) Provisão s/crédito não liquidado	(38.427,18)	Depósito em caução de terceiros.....	788.565,69
OUTROS VALORES A RECEBER.....	14.843,12	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	272.574.117,96
Outros Valores a Receber.....	144.455,78	Quotas	
(-) Prov. s/crédito não liquidado.....	(129.612,66)	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
OUTROS CRÉDITOS.....	1.226.644,65	Distribuição de rendimentos.....	(1.312.500,00)
Garantia de Renda Mínima.....	82.859.672,67	Lucros Acumulados.....	181.959.512,82
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(81.635.691,15)		
IRr a Recuperar s/ renda fixa	2.663,13	Contas de Resultado.....	1.383.609,65
NÃO CIRCULANTE.....	269.960.565,69	Receitas de aluguel.....	1.755.434,49
Depósito em caução de terceiros.....	788.565,69	Variação Monetária Ativa.....	526.929,56
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	269.172.000,00	Receitas com tit.de renda fixa.....	37.293,42
IMÓVEIS ACABADOS... ..	269.172.000,00	(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(526.929,56)
Edifícios New York e Los Angeles.....	76.708.449,75	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas	(216.688,30)
Ajuste ao valor justo.....	72.725.550,25	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	(87.772,40)
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas Tributárias.....	(78.484,24)
Ajuste ao valor justo.....	107.863.306,12	(-) Despesas de avaliação de ativos.....	-16.000,00
DIFERIDO.....	0,00	(-) Despesas de Custas Judiciais.....	-3.909,31
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas Serv. Custódia	(2.781,26)
Amortização Acumulada.....	(2.276.696,31)	(-) Despesas com Advogados.....	(2.565,13)
Amortização Acumulada.....		(-) Outras despesas administrativas.....	-917,62
TOTAL DO ATIVO	276.211.464,04	TOTAL DO PASSIVO	276.211.464,04

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : 363.4321

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,75

Variação da cota no mês: 0,02%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,50%

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 IGPM-FGV

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

De acordo com a INCMV 516/11 os ativos classificados como Propriedade para Investimento estão avaliados ao Valor Justo.

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