



# BALANCETE PATRIMONIAL EM 28 DE FEVEREIRO 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                                            |                       |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>ATIVO CIRCULANTE.....</b>               | <b>6.290.139,95</b>   | <b>PASSIVO CIRCULANTE .....</b>                    | <b>2.771.906,31</b>   |
| <b>DISPONIBILIDADES.....</b>               | <b>14.895,77</b>      | <b>SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....</b>                   | <b>1.452.177,00</b>   |
| Depósitos Bancários.....                   | 14.895,77             | Rendimentos à Distribuir.....                      | 1.452.177,00          |
| <b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....</b>  | <b>3.245.113,47</b>   | <b>OUTRAS OBRIGAÇÕES.....</b>                      | <b>1.319.729,31</b>   |
| Títulos de Renda Fixa.....                 | 820.831,04            | Contas a pagar.....                                | 1.228.578,78          |
| Letra Financeiras do Tesouro.....          | 2.424.282,43          | Taxa de administração.....                         | 88.660,28             |
| <b>LOCAÇÃO.....</b>                        | <b>1.788.039,24</b>   | IRRF/ s/Distrib. A recolher.....                   | 2.490,25              |
| Edifícios New York e Los Angeles.....      | 1.795.385,61          | <b>NÃO CIRCULANTE.....</b>                         | <b>273.484.946,43</b> |
| (-) Provisão s/crédito não liquidado ..... | -7.346,37             | Depósito em caução de terceiros.....               | 794.712,79            |
| <b>OUTROS VALORES A RECEBER.....</b>       | <b>14.843,12</b>      | <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....</b>                     | <b>272.690.233,64</b> |
| Outros Valores a Receber.....              | 15.822,64             | Quotas                                             |                       |
| (-) Prov. s/crédito não liquidado.....     | -979,52               | Quotas integralizadas.....                         | 90.543.495,49         |
| <b>OUTROS CRÉDITOS.....</b>                | <b>1.227.248,35</b>   | Distribuição de rendimentos.....                   | -2.625.000,00         |
| Garantia de Renda Mínima.....              | 82.925.960,40         | Lucros Acumulados.....                             | 181.959.512,82        |
| (-) Provisão s/crédito não liquidado.....  | -81.700.999,69        | Contas de Resultado.....                           | 2.812.225,33          |
| IR a Recuperar s/ renda fixa.....          | 2.287,64              | Receitas de aluguel.....                           | 3.528.640,04          |
| <b>NÃO CIRCULANTE.....</b>                 | <b>269.966.712,79</b> | Varição Monetária Ativa.....                       | 593.217,29            |
| Depósito em caução de terceiros.....       | 794.712,79            | Receitas com tit.de renda fixa.....                | 69.179,84             |
| <b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....</b>  | <b>269.172.000,00</b> | (-) Provisão s/crédito não liquidado.....          | -593.217,29           |
| <b>IMÓVEIS ACABADOS.....</b>               | <b>269.172.000,00</b> | (-) Despesas de Condomínio de unidades não locada: | -421.933,83           |
| Edifícios New York e Los Angeles.....      | 76.708.449,75         | (-) Despesas c/Taxa Administração.....             | -176.432,68           |
| Ajuste ao valor justo.....                 | 72.725.550,25         | (-) Despesas Tributárias.....                      | -153.733,38           |
| Terrenos.....                              | 11.874.693,88         | (-) Despesas de avaliação de ativos.....           | -16.000,00            |
| Ajuste ao valor justo.....                 | 107.863.306,12        | (-) Despesas de Taxa de registro BMF&Bovespa.....  | -8.760,96             |
| <b>DIFERIDO.....</b>                       | <b>0,00</b>           | (-) Despesas Serv. Custódia .....                  | -5.554,18             |
| Despesas pré operacionais.....             | 2.276.696,31          | (-) Despesas com Advogados.....                    | -2.565,13             |
| Amortização Acumulada.....                 | -2.276.696,31         | (-) Despesas Corretagem s/ Locação.....            | 1.800,00              |
| Amortização Acumulada.....                 |                       | (-) Outras despesas administrativas.....           | -1.389,07             |
|                                            |                       | (-) Despesas Auditoria .....                       | -1.025,32             |
| <b>TOTAL DO ATIVO .....</b>                | <b>276.256.852,74</b> | <b>TOTAL DO PASSIVO .....</b>                      | <b>276.256.852,74</b> |

### NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : 363,5869

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

Varição da cota no mês: 0,04%

Varição da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,52%

### 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

Varição monetária ativa - corresponde a correção da garantia de renda mínima pelo IGPM-FGV

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

De acordo com a INCVM 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