



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA

CNPJ: 03.251.720/0001-18 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVN 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.....	6.661.383,46	PASSIVO CIRCULANTE	5.267.953,75
DISPONIBILIDADES.....	24.325,77	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.618.683,70
Depósitos Bancários.....	24.325,77	Rendimentos à Distribuir.....	1.618.683,70
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	4.875.333,54	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	3.649.270,05
Letra Financeiras do Tesouro.....	4.875.333,54	Contas a pagar.....	3.561.964,27
LOCAÇÃO.....	1.671.099,54	Taxa de administração.....	83.008,43
Edifícios New York e Los Angeles.....	2.016.994,75	Taxa de administração pendente.....	2.611,57
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(398.124,67)	Impostos à recolher.....	1.685,78
Aluguéis a receber pendentes	52.229,46	NÃO CIRCULANTE.....	336.734.670,00
OUTROS VALORES A RECEBER.....	90.624,61	Depósito em caução de terceiros.....	551.859,27
Outros Valores a Receber.....	221.462,55	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	336.182.810,73
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(130.837,94)	Quotas	
NÃO CIRCULANTE.....	335.341.240,29	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
OUTROS CRÉDITOS.....	1.719.381,02	Distribuição de rendimentos.....	-16.147.500,00
Garantia de Renda Mínima.....	104.903.629,38	Lucros Acumulados.....	219.131.530,68
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(103.184.248,36)		
Depósito em caução de terceiros.....	551.859,27	Contas de Resultado.....	42.655.284,56
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	333.070.000,00	Ajuste ao Valor Justo	25.686.421,35
IMÓVEIS ACABADOS... ..	333.070.000,00	Receitas de aluguel.....	20.119.654,52
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.156.788,40	Variação Monetária Ativa.....	19.901.770,41
Ajuste ao valor justo.....	121.170.221,60	Reversão provisão operacional Garantia renda mínima.....	1.500.000,00
Terrenos.....	11.874.693,88	Outras receitas.....	322.441,21
Ajuste ao valor justo.....	119.868.296,12	Receita de juros, multas e correção monetária	237.961,99
DIFERIDO.....	-	Multa rescisória.....	137.645,99
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	Receitas com tit.de renda fixa.....	111.265,94
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	-19.901.242,24
		(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	-2.293.248,61
		(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-1.082.019,37
		(-) Despesas Tributárias.....	-978.994,65
		(-) Provisão s/crédito não liquidado - Aluguéis.....	-528.962,61
		(-) Despesas Advogados.....	-348.525,63
		(-) Despesas de Comissão.....	-129.753,54
		(-) Despesas Serv. Custódia	-37.782,71
		(-) Outras despesas administrativas.....	-24.382,42
		(-) Despesas Auditoria	-15.499,98
		(-) Despesas Taxa de Anuidade B3.....	-10.077,17
		(-) Despesas de Avaliação.....	-9.329,44
		(-) Despesas Correios.....	-2.058,48
TOTAL DO ATIVO	342.002.623,75	TOTAL DO PASSIVO	342.002.623,75

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 448,2437

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,85

Variação da cota no mês: 8,22%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 8,66%

Ajuste ao Valor Justo

Em dez/20 o imóvel que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo, e como resultado, o valor patrimonial da quota apresentou uma variação positiva de 8,22%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação positiva de 8,27%, ou seja, se deconsiderarmos o ajuste a valor justo o valor patrimonial da quota teria uma variação negativa de -0,05%.

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