

**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE OUTUBRO 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.....	6.981.016,51	PASSIVO CIRCULANTE	2.849.583,05
DISPONIBILIDADES.....	39.641,64	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.538.047,00
Depósitos Bancários.....	39.641,64	Rendimentos à Distribuir.....	1.538.047,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	3.876.304,33	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.311.536,05
Fundo de Renda Fixa.....	1.296.135,17	Contas a pagar.....	1.219.249,21
Letra Financeiras do Tesouro.....	2.580.169,16	Taxa de administração.....	89.654,29
		IRRF/ s/Distrib. A recolher.....	2.632,55
LOCAÇÃO.....	1.782.925,75	NÃO CIRCULANTE.....	274.160.995,93
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.790.272,12		
(-) Provisão s/crédito não liquidado	(7.346,37)	Depósito em caução de terceiros.....	857.562,47
OUTROS VALORES A RECEBER.....	71.001,71		
Outros Valores a Receber.....	71.981,23	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	273.303.433,46
(-) Prov. s/crédito não liquidado.....	(979,52)	Quotas	
OUTROS CRÉDITOS.....	1.194.226,40	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
Garantia de Renda Mínima.....	80.751.908,83	Distribuição de rendimentos.....	(13.575.000,00)
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(79.559.062,65)	Lucros Acumulados.....	181.959.512,82
IR a Recuperar s/ renda fixa	1.380,22		
OUTROS VALORES E BENS	16.916,68	Contas de Resultado.....	14.375.425,15
Despesas Antecipadas.....	16.916,68	Receitas de aluguel.....	17.886.773,81
NÃO CIRCULANTE.....	270.029.562,47	Varição Monetária Ativa.....	(1.580.834,28)
		Receitas com tit.de renda fixa.....	320.130,40
Depósito em caução de terceiros.....	857.562,47	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas	(1.998.897,43)
		(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	1.580.834,28
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	269.172.000,00	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	(896.207,09)
		(-) Despesas Tributárias.....	(737.388,55)
IMÓVEIS ACABADOS...	269.172.000,00	(-) Despesas Corretagem s/ Locação.....	(115.285,46)
Edifícios New York e Los Angeles.....	76.708.449,75	(-) Despesas Serv. Custódia	(29.746,59)
Ajuste ao valor justo.....	72.725.550,25	(-) Despesas Auditoria	(16.352,21)
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas de avaliação de ativos.....	(14.200,00)
Ajuste ao valor justo.....	107.863.306,12	(-) Outras despesas administrativas.....	(10.134,28)
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de Taxa de registro BMF&Bovespa.....	(8.760,96)
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas com Advogados.....	(4.506,49)
Amortização Acumulada.....	(2.276.696,31)		
TOTAL DO ATIVO	277.010.578,98	TOTAL DO PASSIVO	277.010.578,98

0,00

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : 364,4045

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

Variação da cota no mês: 0,02%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,53%

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 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