



BALANCETE PATRIMONIAL EM 30 DE NOVEMBRO 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.....	7.063.784,38	PASSIVO CIRCULANTE	2.867.609,29
DISPONIBILIDADES.....	37.831,92	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.540.008,00
Depósitos Bancários.....	37.831,92	Rendimentos á Distribuir.....	1.540.008,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	3.944.893,29	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.327.601,29
Fundo de Renda Fixa.....	1.351.759,62	Contas a pagar.....	1.234.483,01
Letra Financeiras do Tesouro.....	2.593.133,67	Taxa de administração.....	90.485,73
		IRRF/ s/Distrib. A recolher.....	2.632,55
LOCAÇÃO.....	1.790.072,30	NÃO CIRCULANTE.....	274.229.677,87
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.797.418,67	Depósito em caução de terceiros.....	861.502,78
(-) Provisão s/crédito não liquidado	(7.346,37)		
OUTROS VALORES A RECEBER.....	75.452,21	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	273.368.175,09
Outros Valores a Receber.....	76.431,73	Quotas	
(-) Prov.s/crédito não liquidado.....	(979,52)	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
OUTROS CRÉDITOS.....	1.199.826,31	Distribuição de rendimentos.....	-14.962.500,00
Garantia de Renda Mínima.....	81.171.818,76	Lucros Acumulados.....	181.959.512,82
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(79.972.769,78)		
IR a Recuperar s/ renda fixa.....	777,33	Contas de Resultado.....	15.827.666,78
OUTROS VALORES E BENS	15.708,35	Receitas de aluguel.....	19.696.487,69
Despesas Antecipadas.....	15.708,35	Variação Monetária Ativa.....	-1.160.924,35
NÃO CIRCULANTE.....	270.033.502,78	Receitas com tit.de renda fixa.....	340.362,73
Depósito em caução de terceiros.....	861.502,78	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locada:	-2.199.335,11
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	269.172.000,00	(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	1.160.924,35
IMÓVEIS ACABADOS.. ..	269.172.000,00	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	-986.692,82
Edifícios New York e Los Angeles.....	76.708.449,75	(-) Despesas Tributárias.....	-804.210,28
Ajuste ao valor justo.....	72.725.550,25	(-) Despesas Corretagem s/ Locação.....	-115.285,46
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas Serv. Custódia	-32.678,30
Ajuste ao valor justo.....	107.863.306,12	(-) Despesas de avaliação de ativos.....	-23.231,00
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas Auditoria	-17.560,54
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas com Advogados.....	-11.006,49
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Outras despesas administrativas.....	-10.422,68
		(-) Despesas de Taxa de registro BMF&Bovespa.....	-8.760,96
TOTAL DO ATIVO	277.097.287,16	TOTAL DO PASSIVO	277.097.287,16

0,00

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : 364,4909

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