

**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO 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.....	7.204.129,47	PASSIVO CIRCULANTE	3.738.397,86
DISPONIBILIDADES.....	10.987,99	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.616.969,00
Depósitos Bancários.....	10.987,99	Rendimentos á Distribuir.....	1.616.969,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	4.093.507,40	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	2.121.428,86
Fundo de Renda Fixa.....	1.487.375,23	Contas a pagar.....	2.028.298,82
Letra Financeiras do Tesouro.....	2.606.132,17	Taxa de administração.....	90.497,49
		IRRF/ s/Distrib. A recolher.....	2.632,55
LOCAÇÃO.....	1.810.406,20	NÃO CIRCULANTE.....	259.906.199,74
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.817.752,57	Depósito em caução de terceiros.....	865.468,13
(-) Provisão s/crédito não liquidado	(7.346,37)		
OUTROS VALORES A RECEBER.....	63.112,08	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	259.040.731,61
Outros Valores a Receber.....	64.091,60	Quotas	
(-) Prov.s/crédito não liquidado.....	(979,52)	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
OUTROS CRÉDITOS.....	1.211.615,78	Distribuição de rendimentos.....	(16.425.000,00)
Garantia de Renda Mínima.....	81.894.247,95	Lucros Acumulados.....	181.959.512,82
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(80.684.527,43)		
IR a Recuperar s/ renda fixa	1.895,26	Contas de Resultado.....	2.962.723,30
OUTROS VALORES E BENS	14.500,02	Receitas de aluguel.....	21.506.436,72
Despesas Antecipadas.....	14.500,02	Varição Monetária Ativa.....	(438.495,16)
NÃO CIRCULANTE.....	256.440.468,13	Receitas com tit.de renda fixa.....	364.554,91
Depósito em caução de terceiros.....	865.468,13	(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	438.495,16
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	255.575.000,00	(-) Ajuste ao Valor Justo.....	(13.597.000,00)
IMÓVEIS ACABADOS..	255.575.000,00	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locada:	(2.399.772,79)
Edifícios New York e Los Angeles.....	76.708.449,75	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	(1.077.190,31)
Ajuste ao valor justo.....	77.117.550,25	(-) Despesas Corretagem s/ Locação.....	(902.945,23)
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas Tributárias.....	(823.224,26)
Ajuste ao valor justo.....	89.874.306,12	(-) Despesas Serv. Custódia	(35.593,64)
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de avaliação de ativos.....	(23.231,00)
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas Auditoria	(18.768,87)
Amortização Acumulada.....	(2.276.696,31)	(-) Despesas com Advogados.....	(11.006,49)
		(-) Outras despesas administrativas.....	(10.774,78)
		(-) Despesas de Taxa de registro BMF&Bovespa.....	(8.760,96)
TOTAL DO ATIVO	263.644.597,60	TOTAL DO PASSIVO	263.644.597,60
NOTA:			
Quotas integralizadas : 750.000			
Valor patrimonial da quota : 345,3876			
Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,95			
Variação da cota no mês: -5,24%			
Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -4,70%			
<u>Ajuste ao Valor Justo</u>			
Em dez/17 o imóvel que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo e como resultado o valor da quota patrimonial variou -5,24%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação no valor da quota de -4,97% , ou seja, se desconsiderarmos o Ajuste ao Valor Justo a quota teria uma variação de -0,27%.			
Contador: Rubens dos Reis Andrade - CRC. 1SP153339/0-0 - CPF: 012.087.298-61			