



BALANCETE PATRIMONIAL EM 30 DE NOVEMBRO DE 2021

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA

CNPJ: 03.251.720/0001-18 - ADMINISTRADO PELA COINVALORES CCVM 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.....	5.475.227,24	PASSIVO CIRCULANTE	4.330.802,08
DISPONIBILIDADES.....	35.024,91	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.199.408,70
Depósitos Bancários.....	35.024,91	Rendimentos à Distribuir.....	1.199.408,70
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	4.010.242,99	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	3.131.393,38
Letra Financeiras do Tesouro.....	4.010.242,99	Contas a pagar.....	3.052.728,27
LOCAÇÃO.....	1.428.759,34	Taxa de administração.....	77.571,91
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.876.508,02	Impostos à recolher.....	1.093,20
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(447.748,68)	NÃO CIRCULANTE.....	336.785.163,32
OUTROS VALORES A RECEBER.....	-	Depósito em caução de terceiros.....	562.904,10
Outros Valores a Receber.....	150.054,81	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	336.222.259,22
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(150.054,81)	Quotas	
OUTROS VALORES E BENS	1.200,00	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
Despesas Antecipadas.....	1.200,00	Distribuição de rendimentos.....	-10.237.500,00
NÃO CIRCULANTE.....	335.640.738,16	Lucros Acumulados.....	245.639.315,24
OUTROS CRÉDITOS.....	2.007.834,06	Contas de Resultado.....	10.276.948,49
Garantia de Renda Mínima.....	122.502.854,64	Varição Monetária Ativa.....	17.599.225,26
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(120.495.020,58)	Receitas de aluguel.....	15.804.088,65
Depósito em caução de terceiros.....	562.904,10	Receitas com tit.de renda fixa.....	141.813,47
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	333.070.000,00	Receita de juros, multas e correção monetária	74.127,07
IMÓVEIS ACABADOS... ..	333.070.000,00	Multa rescisória.....	39.740,28
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.156.788,40	(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	-17.668.066,18
Ajuste ao valor justo.....	121.170.221,60	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locada:	-3.210.376,19
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas Tributárias.....	-1.528.768,74
Ajuste ao valor justo.....	119.868.296,12	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-788.045,26
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-132.288,53
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas de Manutenção e Conservação.....	-31.152,57
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Outras despesas administrativas.....	-13.020,71
TOTAL DO ATIVO.....	341.115.965,40	(-) Despesas Taxa de Anuidade B3.....	-10.328,06
TOTAL DO PASSIVO.....		TOTAL DO PASSIVO	341.115.965,40

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 448,2963

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,30

Varição da cota no mês:0,02%

Varição da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,31%

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