



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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.....	5.764.710,65	PASSIVO CIRCULANTE	2.458.706,56
DISPONIBILIDADES.....	36.071,59	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.313.384,20
Depósitos Bancários.....	36.071,59	Rendimentos à Distribuir.....	1.313.384,20
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	4.247.879,51	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.145.322,36
Letra Financeiras do Tesouro.....	4.247.879,51	Contas a pagar.....	1.061.389,39
LOCAÇÃO.....	1.473.928,19	Taxa de administração.....	82.748,67
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.921.676,87	Impostos à recolher.....	1.184,30
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(447.748,68)	NÃO CIRCULANTE.....	307.584.097,55
OUTROS VALORES A RECEBER.....	6.831,36	Depósito em caução de terceiros.....	585.016,46
Outros Valores a Receber.....	156.886,17	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	306.999.081,09
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(150.054,81)	Quotas	
NÃO CIRCULANTE.....	304.278.093,46	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
Depósito em caução de terceiros.....	585.016,46	Distribuição de rendimentos.....	-11.325.000,00
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	303.693.077,00	Lucros Acumulados.....	245.639.315,24
IMÓVEIS ACABADOS.....	303.693.077,00	Contas de Resultado.....	-17.858.729,64
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.156.788,40	Receitas de aluguel.....	17.431.022,20
Ajuste ao valor justo.....	151.563.151,66	Receitas com tit.de renda fixa.....	173.365,72
Terrenos.....	11.874.693,88	Receita de juros, multas e correção monetária	74.127,07
Ajuste ao valor justo.....	60.098.443,06	Multa rescisória.....	39.740,28
DIFERIDO.....	-	Reversão de despesas.....	28.008,69
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Ajuste ao Valor Justo.....	-29.376.923,00
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.....	-3.493.756,17
		(-) Despesas Tributárias.....	-1.532.907,54
		(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-870.793,93
		(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-207.014,40
		(-) Provisão s/ crédito não liquidado.....	-68.840,88
		(-) Despesas de Manutenção e Conservação.....	-31.152,57
		(-) Outras despesas administrativas.....	-13.277,05
		(-) Despesas Taxa de Anuidade B3.....	-10.328,06
TOTAL DO ATIVO	310.042.804,11	TOTAL DO PASSIVO	310.042.804,11

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 409,3321

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,45

Variação da cota no mês:-8,69%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: -8,36%

Ajuste ao Valor Justo

Em dez/21 o imóvel que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo, e como resultado, o valor patrimonial da cota apresentou uma variação negativa de 8,69%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação negativa de 8,73%, ou seja, se desconsiderarmos o ajuste a valor justo o valor patrimonial da cota teria uma variação positiva de 0,04%.

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