



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE JANEIRO DE 2022

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.....	5.997.105,24	PASSIVO CIRCULANTE	2.493.056,04
DISPONIBILIDADES.....	50.617,73	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.315.537,45
Depósitos Bancários.....	50.617,73	Rendimentos à Distribuir.....	1.315.537,45
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	4.467.015,53	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.177.518,59
Letra Financeiras do Tesouro.....	4.467.015,53	Contas a pagar.....	1.094.618,60
LOCAÇÃO.....	1.479.471,98	Taxa de administração.....	81.579,04
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.927.220,66	Impostos à recolher.....	1.320,95
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(447.748,68)	NÃO CIRCULANTE.....	307.782.142,66
OUTROS VALORES A RECEBER.....	-	Depósito em caução de terceiros.....	585.016,46
Outros Valores a Receber.....	150.054,81	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	307.197.126,20
(-) 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.....	-1.087.500,00
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	303.693.077,00	Lucros Acumulados.....	216.455.585,60
IMÓVEIS ACABADOS... ..	303.693.077,00	Contas de Resultado.....	1.285.545,11
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.156.788,40	Receitas de aluguel.....	1.631.580,72
Ajuste ao valor justo.....	151.563.151,66	Receitas com tit.de renda fixa.....	33.773,40
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas.	-288.382,64
Ajuste ao valor justo.....	60.098.443,06	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-81.579,04
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas Tributárias.....	-5.966,46
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-3.537,95
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Outras despesas administrativas.....	-342,92
TOTAL DO ATIVO.....	310.275.198,70	TOTAL DO PASSIVO.....	310.275.198,70

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000
Valor patrimonial da quota : R\$ 409,5961
Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,45
Variação da cota no mês:0,06%
Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,41%

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