

**BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018****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.....	8.042.813,16	PASSIVO CIRCULANTE	3.302.648,43
DISPONIBILIDADES.....	32.359,87	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.455.802,11
Depósitos Bancários.....	32.359,87	Rendimentos à Distribuir.....	1.455.802,11
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	5.033.663,71	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.846.846,32
Letra Financeiras do Tesouro.....	4.890.721,12	Contas a pagar.....	1.763.264,21
Certificado de Depósito Bancário - CDB.....	142.942,59	Taxa de administração.....	81.775,01
LOCAÇÃO.....	1.592.998,39	Impostos à recolher.....	1.807,10
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.592.998,39	NÃO CIRCULANTE.....	279.547.343,38
OUTROS VALORES A RECEBER.....	82.710,86	Depósito em caução de terceiros.....	225.435,65
Outros Valores a Receber.....	82.710,86	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	279.321.907,73
OUTROS CRÉDITOS.....	1.301.080,33	Quotas	
Garantia de Renda Mínima.....	81.127.216,89	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(79.826.136,56)	Distribuição de rendimentos.....	(21.525.000,00)
NÃO CIRCULANTE.....	274.807.178,65	Lucros Acumulados.....	168.497.236,12
Depósito em caução de terceiros.....	225.435,65	Contas de Resultado.....	41.806.176,12
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	274.581.743,00	Receitas de aluguel.....	27.583.992,39
IMÓVEIS ACABADOS.....	274.581.743,00	Ajuste ao Valor Justo	19.006.743,00
Edifícios New York e Los Angeles.....	76.708.449,75	Variação Monetária Ativa.....	6.239.154,45
Ajuste ao valor justo.....	79.988.102,93	Receitas com tit.de renda fixa.....	324.747,95
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(6.232.968,84)
Ajuste ao valor justo.....	106.010.496,44	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas:	(1.841.405,85)
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	(1.377.748,36)
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas Advogados.....	(802.840,57)
Amortização Acumulada.....	(2.276.696,31)	(-) Despesas Tributárias.....	(703.261,79)
		(-) Despesas de Comissão.....	(293.629,15)
		(-) Despesas Serv. Custódia	(34.849,17)
		(-) Outras despesas administrativas.....	(28.381,92)
		(-) Despesas Auditoria	(15.711,23)
		(-) Despesas Taxa de Anuidade B3.....	(9.164,79)
		(-) Despesas de Avaliação.....	(8.500,00)
TOTAL DO ATIVO	282.849.991,81	TOTAL DO PASSIVO	282.849.991,81

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : 372.4292

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,70

Variação da cota no mês:7,24%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 7,73%

Ajuste ao Valor Justo

Em dez/18 o imóvel, que integra a carteira do Fundo foi avaliado ao seu valor justo e como resultado o valor da quota patrimonial variou 7,24%. Somente o impacto do ajuste ao valor justo representou uma variação no valor da quota de 7,29% , ou seja, se desconsiderarmos o Ajuste ao Valor Justo a quota teria uma variação negativa de -0,05%.

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