



BALANCETE PATRIMONIAL EM 28 DE FEVEREIRO DE 2023

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.....	7.172.956,43	PASSIVO CIRCULANTE	2.497.799,68
DISPONIBILIDADES.....	41.998,28	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	1.388.397,15
Depósitos Bancários.....	41.998,28	Rendimentos à Distribuir.....	1.388.397,15
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	5.052.922,36	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	1.109.402,53
Letra Financeiras do Tesouro.....	5.052.922,36	Contas a pagar.....	1.017.752,59
LOCAÇÃO.....	1.985.985,80	Taxa de administração.....	90.174,84
Edifícios New York e Los Angeles.....	2.433.734,48	Impostos à recolher.....	1.475,10
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(447.748,68)	NÃO CIRCULANTE.....	282.301.332,60
OUTROS VALORES A RECEBER.....	81.681,22	Depósito em caução de terceiros.....	666.929,85
Outros Valores a Receber.....	231.736,03	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	281.634.402,75
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(150.054,81)	Quotas	
DESPESAS ANTECIPADAS.....	10.368,77	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
Despesas antecipadas.....	10.368,77	Distribuição de rendimentos.....	-2.377.500,00
NÃO CIRCULANTE.....	277.626.175,85	Lucros Acumulados.....	190.717.873,14
Depósito em caução de terceiros.....	666.929,85	Contas de Resultado.....	2.750.534,12
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	276.959.246,00	Receitas de aluguel.....	3.599.478,58
IMÓVEIS ACABADOS... ..	276.959.246,00	Receitas com tit.de renda fixa.....	103.951,61
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.169.623,87	(-) Despesas de unidades não locadas.....	-715.249,35
Ajuste ao valor justo.....	144.797.148,91	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-179.975,56
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-52.974,31
Ajuste ao valor justo.....	40.117.779,34	(-) Despesas com Reforma e Pintura.....	-2.600,00
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de Taxas e Tributos.....	-1.308,62
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Outras despesas administrativas.....	-788,23
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31		
TOTAL DO ATIVO.....	284.799.132,28	TOTAL DO PASSIVO.....	284.799.132,28

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 375,5125

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,52

Variação da cota no mês:0,08%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,48%

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