



BALANCETE PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO 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.....	14.026.544,03	PASSIVO CIRCULANTE	10.162.569,46
DISPONIBILIDADES.....	37.787,26	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....	933.320,30
Depósitos Bancários.....	37.787,26	Rendimentos à Distribuir.....	933.320,30
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....	12.535.019,82	OUTRAS OBRIGAÇÕES.....	9.229.249,16
Letra Financeiras do Tesouro.....	12.535.019,82	Contas a pagar.....	9.129.518,33
LOCAÇÃO.....	1.147.989,92	Taxa de administração.....	99.730,83
Edifícios New York e Los Angeles.....	919.492,94	NÃO CIRCULANTE.....	281.595.522,46
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(96.498,16)	Depósito em caução de terceiros.....	772.301,89
Edifícios New York e Los Angeles períodos anteriores.....	324.995,14	PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	280.823.220,57
OUTROS VALORES A RECEBER.....	291.446,94	Quotas	
Outros Valores a Receber.....	335.172,78	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
(-) Prov. Para Perdas e Devedores Duvidosos.....	(43.725,84)	Distribuição de rendimentos.....	-11.542.500,00
DESPESAS ANTECIPADAS.....	14.300,09	Lucros Acumulados.....	190.717.873,14
Despesas antecipadas.....	14.300,09	Contas de Resultado.....	11.104.351,94
NÃO CIRCULANTE.....	277.731.547,89	Receitas de aluguel.....	10.905.731,13
Depósito em caução de terceiros.....	772.301,89	Outras receitas.....	4.797.440,26
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....	276.959.246,00	Receitas com multas rescisórias.....	1.505.718,54
IMÓVEIS ACABADOS.....	276.959.246,00	Receitas com tit.de renda fixa.....	1.149.569,41
Edifícios New York e Los Angeles.....	80.169.623,87	Reversão de despesas.....	526.238,11
Ajuste ao valor justo.....	144.797.148,91	Receitas com multas e juros.....	131.058,58
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas de unidades não locadas.....	-5.682.375,42
Ajuste ao valor justo.....	40.117.779,34	(-) Despesas de Taxa de Administração.....	-880.253,71
DIFERIDO.....	-	(-) Despesas de Serviços Técnicos Especializados.....	-810.372,75
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Variação monetária passiva.....	-248.604,49
Amortização Acumulada.....	-2.276.696,31	(-) Despesas com Reforma e Pintura.....	-176.043,87
		(-) Provisão para Perdas e Devedores Duvidosos.....	-68.658,62
		(-) Despesas de Taxas e Tributos.....	-35.617,02
		(-) Outras despesas administrativas.....	-9.478,21
TOTAL DO ATIVO.....	291.758.091,92	TOTAL DO PASSIVO.....	291.758.091,92

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : R\$ 374,4310

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 0,90

Variação da cota no mês:0,08%

Variação 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