



BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE AGOSTO DE 2017

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO AGUA 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	6.806.895,60	PASSIVO CIRCULANTE	2.834.005,23
DISPONIBILIDADES	11.192,32	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	1.534.495,00
Depósitos Bancários.....	11.192,32	Rendimentos à Distribuir.....	1.534.495,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	3.759.427,30	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.299.510,23
Fundo de Renda Fixa.....	1.208.977,65	Contas a pagar.....	1.206.646,31
Letra Financeiras do Tesouro.....	2.550.449,65	Taxa de administração.....	90.231,37
		IRRF/ s/Distrib. A recolher.....	2.632,55
LOCAÇÃO	1.800.789,44	NÃO CIRCULANTE	273.993.940,20
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.808.135,81	Depósito em caução de terceiros.....	849.049,83
(-) Provisão s/crédito não liquidado	(7.346,37)		
OUTROS VALORES A RECEBER	28.463,71	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	273.144.890,37
Outros Valores a Receber.....	29.443,23	Quotas	
(-) Prov. s/crédito não liquidado.....	(979,52)	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
OUTROS CRÉDITOS	1.187.689,49	Distribuição de rendimentos.....	(10.800.000,00)
Garantia de Renda Mínima.....	80.213.722,88	Lucros Acumulados.....	181.959.512,82
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(79.028.826,64)		
IR a Recuperar s/ renda fixa	2.793,25	Contas de Resultado.....	11.441.882,06
OUTROS VALORES E BENS	19.333,34	Receitas de aluguel.....	14.263.778,76
Despesas Antecipadas.....	19.333,34	Varição Monetária Ativa.....	(2.119.020,23)
NÃO CIRCULANTE	270.021.049,83	Receitas com tit.de renda fixa.....	266.663,71
Depósito em caução de terceiros.....	849.049,83	(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	2.119.020,23
		(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas	(1.603.341,10)
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	269.172.000,00	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	(715.056,82)
IMÓVEIS ACABADOS	269.172.000,00	(-) Despesas Tributárias.....	(583.693,91)
Edifícios New York e Los Angeles.....	76.708.449,75	(-) Despesas Corretagem s/ Locação.....	(115.285,46)
Ajuste ao valor justo.....	72.725.550,25	(-) Despesas Serv. Custódia	(23.892,29)
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas de avaliação de ativos.....	(14.200,00)
Ajuste ao valor justo.....	107.863.306,12	(-) Despesas Auditoria	(11.765,21)
		(-) Despesas de Taxa de registro BMF&Bovespa.....	(8.760,96)
DIFERIDO	-	(-) Outras despesas administrativas.....	(8.778,17)
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas com Advogados.....	(3.786,49)
Amortização Acumulada.....	(2.276.696,31)		
TOTAL DO ATIVO	276.827.945,43	TOTAL DO PASSIVO	276.827.945,43

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : 364,1931

Rendimento por quota a Distribuir - R\$ 1,85

Varição da cota no mês: 0,05%

Varição da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,56%

Passivo

Contas a pagar - refere-se basicamente a parcela do contrato de construção retida da Ricci e Associados Engª. E Com.Ltda.

Contas de Resultado

Varição monetária ativa - corresponde a correção da garantia de renda mínima pelo IGPM-FGV

Varição monetária passiva - corresponde a correção monetária da parcela retida da Ricci

De acordo com a INCMV 516/11 os ativos classificados como Propriedade para Investimento estão avaliados ao Valor Justo.