



DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

BALANCETE PATRIMONIAL EM 31 DE MAIO DE 2017

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	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>6.641.369,08</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>2.923.557,12</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b> .....	<b>66.283,92</b>	<b>SOCIAIS ESTATUTÁRIAS</b> .....	<b>1.535.367,00</b>
Depósitos Bancários.....	66.283,92	Rendimentos à Distribuir.....	1.535.367,00
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	<b>3.545.676,75</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b> .....	<b>1.388.190,12</b>
Fundo de Renda Fixa.....	1.063.947,89	Contas a pagar.....	1.293.747,06
Letra Financeiras do Tesouro.....	2.481.728,86	Taxa de administração.....	91.952,80
<b>LOCAÇÃO</b> .....	<b>1.800.541,87</b>	IRRF/ s/Distrib. A recolher.....	2.490,26
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.807.888,24	<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>273.704.201,80</b>
(-) Provisão s/crédito não liquidado .....	(7.346,37)	Depósito em caução de terceiros.....	814.389,84
<b>OUTROS VALORES A RECEBER</b> .....	<b>27.070,36</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>272.889.811,96</b>
Outros Valores a Receber.....	28.049,88	Quotas	
(-) Prov. s/crédito não liquidado.....	(979,52)	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
<b>OUTROS CRÉDITOS</b> .....	<b>1.201.796,18</b>	Distribuição de rendimentos.....	(6.637.500,00)
Garantia de Renda Mínima.....	81.259.171,84	Lucros Acumulados.....	181.959.512,82
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(80.058.832,50)	Contas de Resultado.....	7.024.303,65
IR a Recuperar s/ renda fixa.....	1.456,84	Receitas de aluguel.....	8.871.419,43
<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>269.986.389,84</b>	Varição Monetária Ativa.....	(1.073.571,27)
Depósito em caução de terceiros.....	814.389,84	Receitas com tit.de renda fixa.....	168.139,81
<b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO</b> .....	<b>269.172.000,00</b>	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas	(1.042.704,15)
<b>IMÓVEIS ACABADOS</b> .....	<b>269.172.000,00</b>	(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	1.073.571,27
Edifícios New York e Los Angeles.....	76.708.449,75	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	(445.460,19)
Ajuste ao valor justo.....	72.725.550,25	(-) Despesas Tributárias.....	(382.696,09)
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas Corretagem s/ Locação.....	(87.989,65)
Ajuste ao valor justo.....	107.863.306,12	(-) Despesas de avaliação de ativos.....	(16.000,00)
<b>DIFERIDO</b> .....	<b>0,00</b>	(-) Despesas Serv. Custódia.....	(15.103,38)
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas de Taxa de registro BMF&Bovespa.....	(8.760,96)
Amortização Acumulada.....	(2.276.696,31)	(-) Outras despesas administrativas.....	(7.638,13)
Amortização Acumulada.....		(-) Despesas com Advogados.....	(6.804,49)
		(-) Despesas Auditoria.....	(2.098,55)
<b>TOTAL DO ATIVO</b> .....	<b>276.627.758,92</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b> .....	<b>276.627.758,92</b>

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : 363,8530

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

Varição da cota no mês: 0,01%

Varição da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,52%

**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 INCVM 516/11 os ativos classificados como Propriedade para Investimento estão avaliados ao Valor Justo.