



**BALANCETE PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO 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	
<b>ATIVO CIRCULANTE.....</b>	<b>6.927.320,36</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE .....</b>	<b>2.847.822,81</b>
<b>DISPONIBILIDADES.....</b>	<b>29.291,59</b>	<b>SOCIAIS ESTATUTÁRIAS.....</b>	<b>1.536.826,00</b>
Depósitos Bancários.....	29.291,59	Rendimentos à Distribuir.....	1.536.826,00
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.....</b>	<b>3.814.916,75</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES.....</b>	<b>1.310.996,81</b>
Fundo de Renda Fixa.....	1.249.748,26	Contas a pagar.....	1.216.868,28
Letra Financeiras do Tesouro.....	2.565.168,49	Taxa de administração.....	91.495,98
		IRRF/ s/Distrib. A recolher.....	2.632,55
<b>LOCAÇÃO.....</b>	<b>1.795.667,32</b>	<b>NÃO CIRCULANTE.....</b>	<b>274.104.844,59</b>
Edifícios New York e Los Angeles.....	1.803.013,69	Depósito em caução de terceiros.....	853.347,04
(-) Provisão s/crédito não liquidado .....	(7.346,37)		
<b>OUTROS VALORES A RECEBER.....</b>	<b>76.320,74</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....</b>	<b>273.251.497,55</b>
Outros Valores a Receber.....	77.300,26	Quotas	
(-) Prov. s/crédito não liquidado.....	(979,52)	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
<b>OUTROS CREDITOS.....</b>	<b>1.192.998,95</b>	Distribuição de rendimentos.....	(12.187.500,00)
Garantia de Renda Mínima.....	80.590.727,38	Lucros Acumulados.....	181.959.512,82
(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	(79.400.262,13)		
IR a Recuperar s/ renda fixa .....	2.533,70	Contas de Resultado.....	12.935.989,24
<b>OUTROS VALORES E BENS .....</b>	<b>18.125,01</b>	Receitas de aluguel.....	16.093.688,65
Despesas Antecipadas.....	18.125,01	Varição Monetária Ativa.....	(1.742.015,73)
<b>NÃO CIRCULANTE.....</b>	<b>270.025.347,04</b>	Receitas com tit.de renda fixa.....	293.983,73
Depósito em caução de terceiros.....	853.347,04	(-) Despesas de Condomínio de unidades não locadas	(1.798.459,75)
		(-) Provisão s/crédito não liquidado.....	1.742.015,73
<b>PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO.....</b>	<b>269.172.000,00</b>	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	(806.552,80)
<b>IMÓVEIS ACABADOS.....</b>	<b>269.172.000,00</b>	(-) Despesas Tributárias.....	(655.617,46)
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 .....	(26.833,37)
Terrenos.....	11.874.693,88	(-) Despesas de avaliação de ativos.....	(14.200,00)
Ajuste ao valor justo.....	107.863.306,12	(-) Despesas Auditoria .....	(12.973,54)
		(-) Outras despesas administrativas.....	(9.213,31)
<b>DIFERIDO.....</b>	<b>-</b>	(-) Despesas de Taxa de registro BMF&Bovespa.....	(8.760,96)
Despesas pré operacionais.....	2.276.696,31	(-) Despesas com Advogados.....	(3.786,49)
Amortização Acumulada.....	(2.276.696,31)		
<b>TOTAL DO ATIVO .....</b>	<b>276.952.667,40</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO .....</b>	<b>276.952.667,40</b>

**NOTA:**

Quotas integralizadas : 750.000  
 Valor patrimonial da quota : 364,3353

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

Variação da cota no mês: 0,03%

Variação da cota no mês antes da provisão p/distribuição de rendimento: 0,54%

**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.**