



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	
ATIVO CIRCULANTE	6.927.320,36	PASSIVO CIRCULANTE	2.847.822,81
DISPONIBILIDADES	29.291,59	SOCIAIS ESTATUTÁRIAS	1.536.826,00
Depósitos Bancários.....	29.291,59	Rendimentos à Distribuir.....	1.536.826,00
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	3.814.916,75	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.310.996,81
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
LOCAÇÃO	1.795.667,32	NÃO CIRCULANTE	274.104.844,59
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)		
OUTROS VALORES A RECEBER	76.320,74	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	273.251.497,55
Outros Valores a Receber.....	77.300,26	Quotas	
(-) Prov. s/crédito não liquidado.....	(979,52)	Quotas integralizadas.....	90.543.495,49
OUTROS CRÉDITOS	1.192.998,95	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
OUTROS VALORES E BENS	18.125,01	Receitas de aluguel.....	16.093.688,65
Despesas Antecipadas.....	18.125,01	Varição Monetária Ativa.....	(1.742.015,73)
NÃO CIRCULANTE	270.025.347,04	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
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	269.172.000,00	(-) Despesas c/Taxa Administração.....	(806.552,80)
IMÓVEIS ACABADOS	269.172.000,00	(-) 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)
DIFERIDO	-	(-) 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)		
TOTAL DO ATIVO	276.952.667,40	TOTAL DO PASSIVO	276.952.667,40

NOTA:

Quotas integralizadas : 750.000

Valor patrimonial da quota : 364,3353

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

Varição da cota no mês: 0,03%

Varição 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.

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