



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
PROJETO ÁGUA BRANCA
(CNPJ nº 03.251.720-0001-18)**

**COINVALORES CCVM LTDA.
(CNPJ nº 00.336.036/0001-40)**

F A T O R E L E V A N T E

COINVALORES CCVM LTDA., na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA (FPAB11)**, registrado na CVM sob nº68-0, comunica, para os fins previstos no art. 41 da Instrução CVM nº 472/2008, alterado pela IN CVM 571/2015, que, em complemento ao comunicado ao mercado divulgado em 03/08/2023, foi concretizada a locação perfazendo área de 1.523,58m² correspondente aos 5º (metade) e 6º pavimentos localizados na Torre New York. O contrato possui vigência de 60 meses com início em 08/08/2023.

A locação representa 4,25% da ABL do empreendimento e 7,59% da receita de locação bruta atual. A partir de ago/23 o acréscimo no fluxo de caixa será de R\$ 0,07, R\$ 0,11 por cota a partir de mar/24 até fev/25 e R\$ 0,15 por cota a partir de mar/25.

Considerando esta nova locação, a partir de agosto/23, a taxa de vacância reduzirá 4,25% passando de 51,39% para 47,14%.

São Paulo, 21 de agosto de 2023.

Fundo de Investimento Imobiliário Projeto Água Branca.
COINVALORES CCVM LTDA.
Administradora.