



**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 foi concretizada a locação perfazendo área de 1.636,75m² correspondente aos 14º/15º pavimentos “duplex” da Torre Los Angeles. O contrato possui vigência de 60 meses com início em 01/09/2023.

A locação representa 4,57% da ABL do empreendimento e 7,64% da receita de locação bruta atual. A partir de out/23 o acréscimo no fluxo de caixa será de R\$ 0,07, R\$ 0,11 por cota a partir de abril/24 até set/24 e R\$ 0,14 por cota a partir de out/24.

Considerando esta nova locação, a partir de set/23, a taxa de vacância reduzirá 4,57% passando de 47,14% para 42,57%.

São Paulo, 14 de setembro de 2023.

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