



**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 da resolução 175 de dezembro de 2022 conforme alterada que foi concretizada a locação do conjunto 131 localizado na metade do 13º pavimento da Torre New York perfazendo área 507,86m². O contrato possui vigência de 60 meses com início em 01/11/2023.

A locação representa 1,42% da ABL do empreendimento e 3% da receita de locação bruta atual. A partir de março/24 o acréscimo no fluxo será de R\$ 0,04/por cota.

Considerando esta nova locação bem como as demais locações já formalizadas, a partir de novembro/23, a taxa de vacância reduzirá 1,42% passando de 42,57% para 41,15%.

Adicionalmente, conforme mencionado nos últimos relatórios da administração, a antiga locatária devolveu os imóveis com benfeitorias e, por esta razão, pagou uma indenização cujo valor correspondente ao conjunto ora locado representa um montante de R\$ 560.398,62 (quinhentos e sessenta mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos), isto posto, visto que o imóvel foi locado com as benfeitorias bem como ficou pactuado nesta nova locação que a obrigação das obras de restituição dos imóveis ao seu estado original passou a ser da nova locatária e não mais do Fundo, referido recurso, correspondente a R\$ 0,75 por cota, será vertido para a receita operacional e comporá a base de cálculo da distribuição de rendimento do mês de outubro/23.

São Paulo, 13 de outubro de 2023.

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