

FII Projeto Água Branca

1º Tri - 2024

Informativo Trimestral
FPAB11



SUMÁRIO

03	Principais Características
04	Informações
05	Informações
06	Dem. de Resultados e Dist. Mensal
07	Mercado Secundário
08	Fotos do Empreendimento
09	Disclaimer

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo

15/07/1999

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

5,00% sobre as receitas brutas auferidas

Área Bruta Locável do FII

35.810,92 m²

Cotistas

895

Patrimônio Líquido¹

R\$ 255.693.192,87

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 340,924257

Quantidade de Cotas

750.000,00

Resumo do Fundo

O Fundo possui 100% de participação em dois empreendimentos do Complexo Empresarial Agua Branca (CEAB), as Torres New York e Los Angeles. O CEAB está localizado na Av. Francisco Matarazzo, nº 1.500, São Paulo.

A participação do FII no complexo consiste de 2 torres com 20 andares cada, térreo, subsolo com 4.500 vagas e 80 vagas para motocicletas.

O empreendimento é classificado como Classe A, e possui as certificações LEED e Well.

1) Data base: Março/2024

INFORMAÇÕES

Atualizações do Fundo

Janeiro/2024 – Em janeiro, os investidores do Fundo foram informados acerca da substituição da Administradora, bem como os serviços de escrituração das cotas do Fundo para o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A DTVM, conforme fato relevante divulgado no dia 05 de janeiro de 2024.

Fevereiro/2024 – Em Fevereiro, a Administradora continuou a direcionar esforços na gestão do empreendimento, através de reuniões com consultorias especializadas no mercado imobiliário da região, e também junto aos principais prestadores de serviço do condomínio.

Março/2024 – Neste mês, foi possível observar uma maior quantidade de visitas no empreendimento. Duas negociações avançaram para minuta contratual, negociações estas, que foram concretizadas no mês de Abril. Destacamos ainda que essas locações são fruto do trabalho ativo do time comercial da Administradora, que busca ativamente absorver a área vaga do Fundo.

Ocupação do Fundo¹



Data base: Janeiro - Março/2024

Em Janeiro, o novo Administrador assumiu o Fundo com 59% de Ocupação



Projeção: Abril/2024

Ocupação estimada, considerando novas locações que já foram divulgadas ao mercado

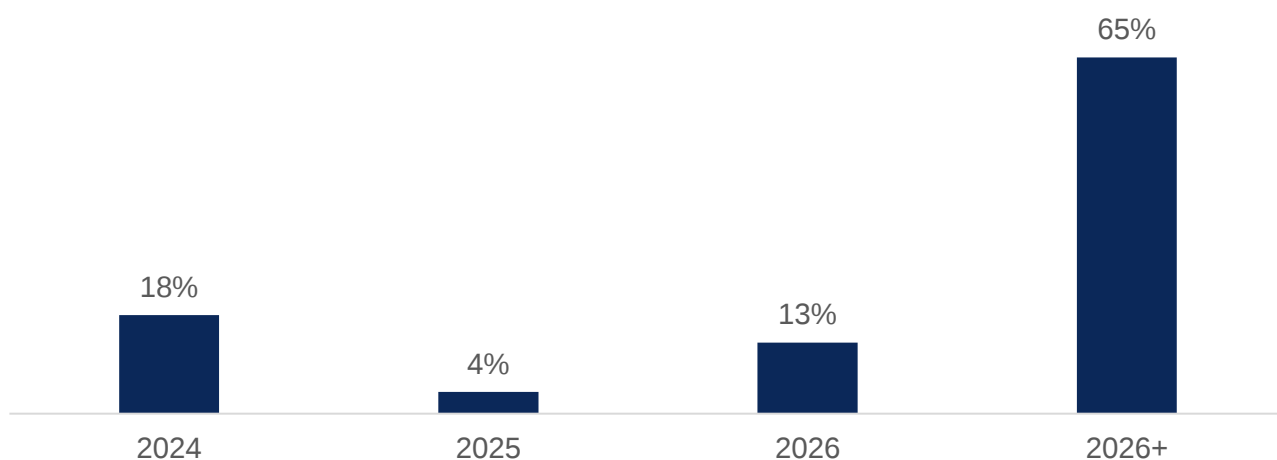
Mês de reajuste em percentual da receita

Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
10%	14%	6%	6%	4%	1%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
6%	17%	14%	7%	3%	12%

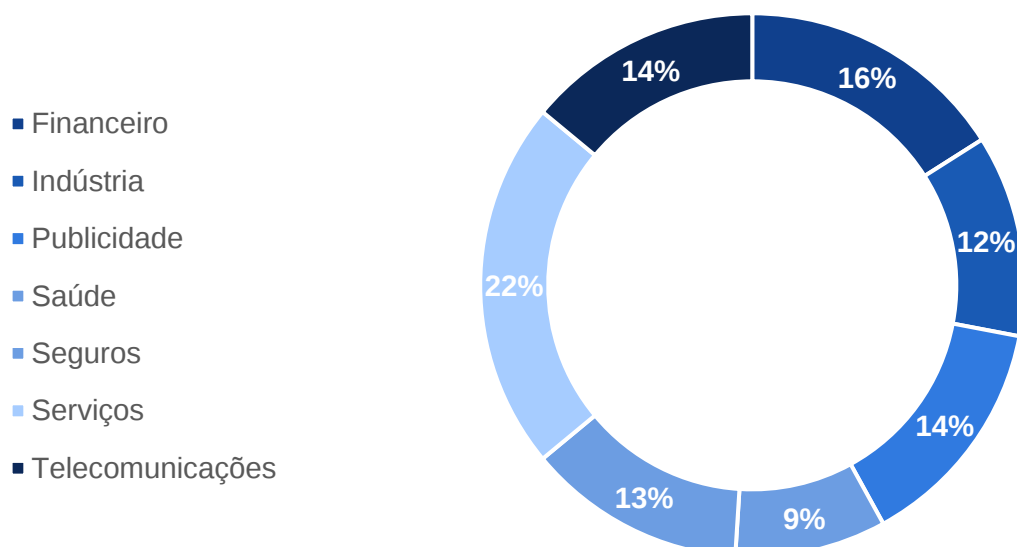
1) Data base: Março/2024

INFORMAÇÕES

Vencimento dos contratos em percentual da receita



Setor de atuação das locatárias em percentual da receita

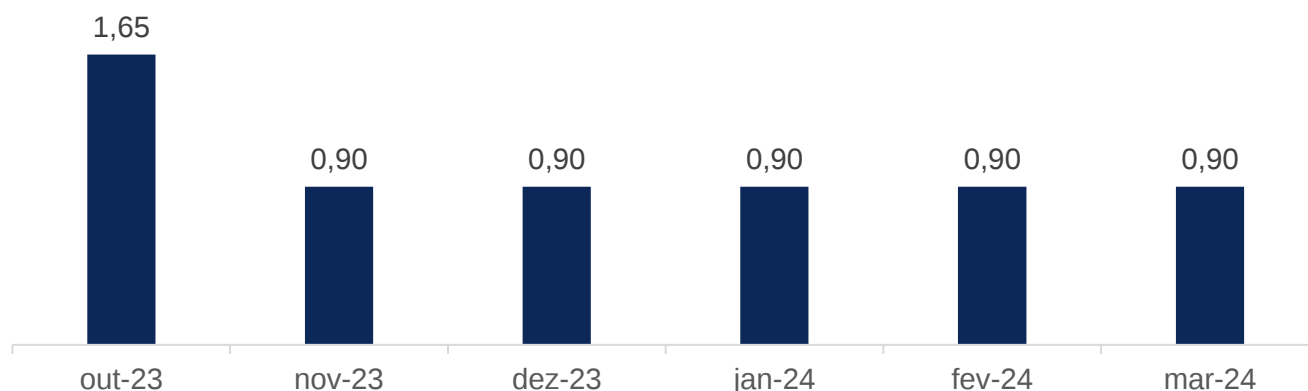


DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO MENSAL

	Jan-24	Fev-24	Mar-24	-	-
Propriedades para Investimento	642.486	515.609	596.655	-	-
Outros Ativos Financeiros	291.484	-154.916	104.310	-	-
Despesas Operacionais	-25.947	-202.387	-25.787	-	-
Lucro (prejuízo) Líquido no período	900.885	156.966	652.831	-	-
Ajustes	0	134.855	-19.666	-	-
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-
Resultado do Período	900.885	291.821	633.165	-	-

O Fundo deverá distribuir no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo regime de caixa.

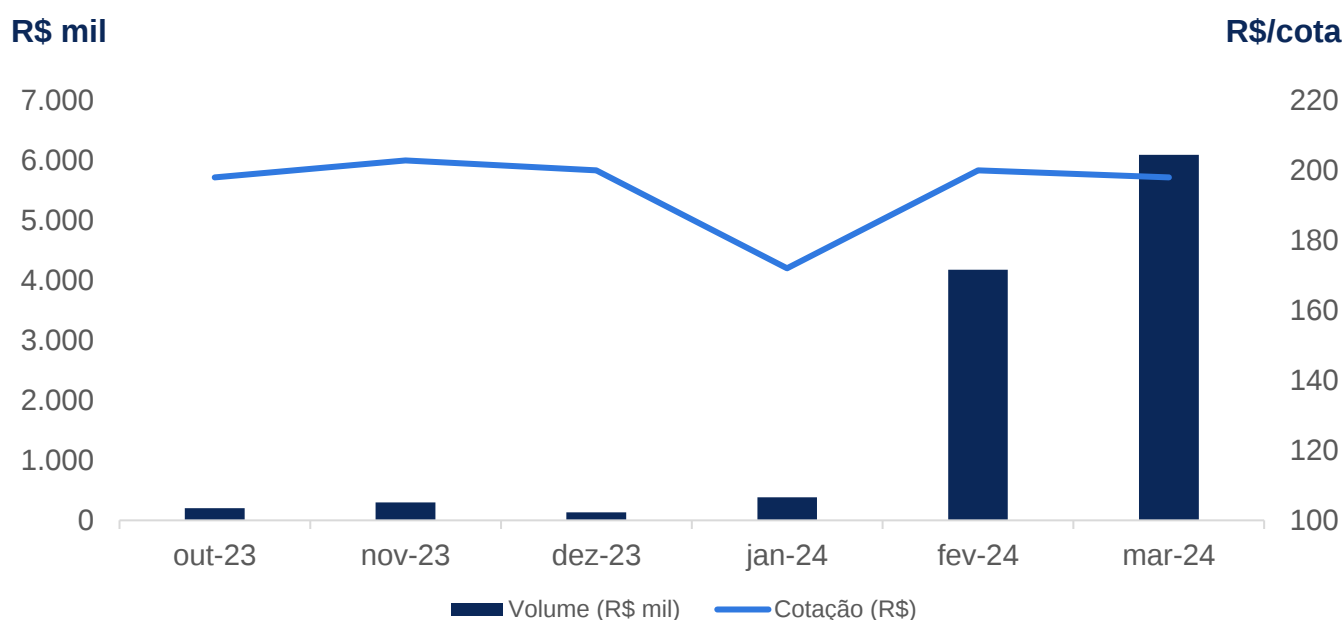
- **Data de pagamento:** 15/04/2024
- **Data base:** 08/04/2024
- **Rendimento:** R\$ 0,90/cota
- **Mês de competência:** Mar/24



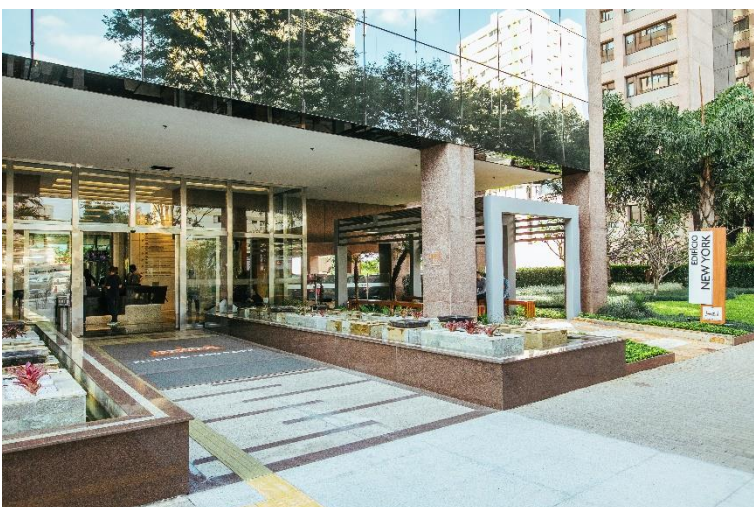
MERCADO SECUNDÁRIO

As cotas do FII Projeto Agua Branca (FPAB11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

- **Cotas negociadas:** 30.468
- **Cotação de fechamento:** R\$ 197,99
- **Volume:** R\$ 6.091.933,67
- **Mês de referência:** Mar/24



FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Vista Externa



Pavimento Tipo

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIIs listados](#)

Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A Administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

DISCLAIMER

Contato

Relações com Investidores

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

btgpactual.com

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

