



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

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

Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.800 – 2º andar – Edifício Liége, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.336.036/0001-40, na qualidade de Instituição Administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário Projeto Água Branca (FPAB11)**, registrado na CVM sob nº 68-0 para os fins previstos no art. 41 da Instrução CVM nº 472/2008, alterado pela IN CVM 571/2015, vem comunicar aos cotistas o quanto segue:

Em 22 de junho de 2020 havíamos noticiado a prorrogação do contrato de locação dos 1º, 12º, 13º, 14º e 16º pavimentos localizados no Edifício Los Angeles com área total de 5.296,50m² até 05/12/2020, quando tais imóveis seriam desocupados. Agora, retomamos o assunto para informar que a empresa confirmou a devolução dos 1º, 12º, 13º e 16º, com área de 3.660,03m², no entanto, a locatária decidiu prorrogar a locação do 14º pavimento, com área de 1.636,75m² até 05 de junho de 2021, com possibilidade de rescisão antecipada em março de 2021.

As devoluções programadas acarretarão os seguintes impactos negativos no fluxo de caixa do Fundo e na taxa de vacância:

<u>Impactos da devolução</u>	<u>dez/20</u>	<u>jun/21</u>	<u>Total</u>
Fluxo de caixa (redução)	R\$ 0,48	R\$ 0,22	R\$ 0,70
% da área devolvida em relação ao total do empreendimento	10,22%	4,57%	14,79%
% da receita bruta mensal de locação	13,40%	6,08%	19,48%

<u>Vacância projetada</u>	<u>nov/20</u>	<u>dez/20</u>	<u>jun/21</u>
Vacância	28,68%	38,90%	43,47%

São Paulo, 03 de dezembro de 2020

Fundo de Investimento Imobiliário Projeto Água Branca.
Coinvalores CCVM Ltda.
Administradora.