



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

COIN DTVM LTDA., na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA (FPAB11)**, registrado na CVM sob nº68-0, vêm por meio do presente comunicar a seus quotistas e ao mercado em geral, para os fins previstos no art. 41 da Instrução CVM nº 472/2008, alterado pela IN CVM 571/2015, que recebeu comunicado de 3 (três) locatárias informando o que segue:

- a) Devolução com data prevista para 31/05/2018 do 2º pavimento com área de 1.015,72m² localizado na Torre Los Angeles por meio de rescisão parcial e antecipada do contrato de locação cuja vigência termina em 05/12/2019. A referida locatária permanecerá com a ocupação dos 1º, 12º ao 16º pavimentos totalizando 5.296,78m² localizados na Torre Los Angeles. O contrato não possui multa rescisória;
- b) Devolução com data prevista para de 16/06/2018 do conjunto 192 com área de 306,44m² localizado na metade do 19º pavimento da Torre New York por meio de rescisão parcial e antecipada do contrato de locação o qual possui vigência até 20/02/2020. A locatária deverá pagar a multa referente a área devolvida cujo valor será de 3 (três) aluguéis cobrados proporcionalmente considerando o prazo a decorrer da locação. A locatária permanecerá com a ocupação do conjunto 71 com área de 507,86m² localizado no 7º pavimento (metade do andar) da Torre New York; e
- c) Devolução com data prevista para 09/10/2018 dos conjuntos 111 e 112 com área de 1.015,72m² localizados no 11º pavimento da Torre New York por meio de rescisão antecipada do contrato de locação o qual venceria em 31/07/2021. A locatária deverá pagar a multa rescisória de 3 (três) alugueres cobrados proporcionalmente considerando o prazo a decorrer da locação;

As áreas a serem devolvidas representam 7,09% da ABL total do empreendimento e o impacto no fluxo de caixa do Fundo no período de julho a nov/18 será de R\$ 0,18 por cota e a partir de dez/18 será de R\$ 0,29 por quota.

A partir de 10/10/2018 a taxa de vacância será de 24,43%.

São Paulo, 07 de maio de 2018.

Fundo de Investimento Imobiliário Projeto Água Branca

COIN DTVM LTDA.

(CNPJMF nº 61.384.004/0001-05)