

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

**COINVALORES CCVM LTDA.
(CNPJMF 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 em 03 de outubro de 2022 foi notificada pela locatária ocupante dos 1º, 2º e 3º pavimentos da Torre New York, com área total de 3.047,16m², informando a rescisão antecipada do contrato de locação, com a efetiva entrega das chaves em dezembro de 2022.

Por se tratar de rescisão antecipada do contrato, a locatária deverá pagar a multa rescisória de 3 (três) aluguéis cobrada de forma proporcional.

Em decorrência da rescisão, o fluxo de caixa do Fundo sofrerá impacto parcial em janeiro/23 de R\$ 0,13 por cota e a partir de fevereiro de 2023 o impacto total representará R\$ 0,46 por cota.

A área a ser devolvida representa 8,51% da ABL do empreendimento e 13,70% da receita de locação bruta atual. Em se tratando de vacância, considerando as rescisões já divulgadas no Relatório Mensal da Administração, a vacância a partir de janeiro de 2023, passará a ser de 45,45%.

São Paulo, 03 outubro de 2022

Fundo de Investimento Imobiliário Projeto Água Branca.
Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.
Administradora.

