

**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 recebemos notificação da locatária ocupante dos 8º,9º,10º,12º,13º e 14º/15º (duplex) pavimentos da Torre New York e 3º e 4º pavimentos da Torre Los Angeles, com área total de 8.746,79m², informando a rescisão antecipada do contrato de locação por meio da devolução de tais imóveis com a efetiva entrega das chaves prevista para fevereiro de 2023. Esta mesma locatária já havia notificado a rescisão antecipada dos 1º, 2º e 3º andares do Edifício New York, com a devolução das chaves neste mês de dezembro, conforme Fato Relevante divulgado em 03/10/2022, com isso a empresa conclui desocupação de 100% da área por ela locada.

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

Em decorrência da rescisão, o fluxo de caixa do Fundo sofrerá impacto parcial em março/23 de R\$ 0,40 por cota e a partir de abril de 2023 o impacto total representará R\$ 1,34 por cota.

A área a ser devolvida representa 24,42% da ABL do empreendimento e 40,60% da receita de locação bruta atual. Em se tratando de vacância, considerando a rescisão já divulgada no Fato Relevante publicado em 03/10/2022 devidamente retratada no Relatório Gerencial da Administração, a vacância em janeiro/23 será de 45,45% e partir de março/23 passará a ser de 69,88%.

São Paulo, 12 dezembro de 2022

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