

# FII Projeto Água Branca

Julho - 2024

Informativo Mensal  
**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 m<sup>2</sup>

## Cotistas

841

## Patrimônio Líquido<sup>1</sup>

R\$ 255.391.154,32

## Valor Patrimonial/Cota

R\$ 340,52

## 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: Junho/2024

# INFORMAÇÕES

## Atualizações do Fundo

A maior quantidade de visitas ao empreendimento observadas desde o mês de março resultou em uma série de novos contratos de locação:

**Abril/2024** – Tivemos o início de um novo contrato de locação no ativo, correspondente a dois andares.

**Maior/2024** – Tivemos o início da vigência de três novos contratos de locação.

**Junho/2024** – Tivemos a assinatura de um novo de locação no ativo, referente a meio andar.

**Julho/2024** – Neste mês, também tivemos a assinatura de um novo de locação no ativo, referente a meio andar. O mesmo irá impactar os dados operacionais do relatório a partir do próximo mês, em que serão retratados os dados do fechamento do julho.

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 Fundo<sup>1</sup>

Ocupado  
71,1%

Vago  
28,9%



**Data base: Junho/2024**  
Impacto da nova locação

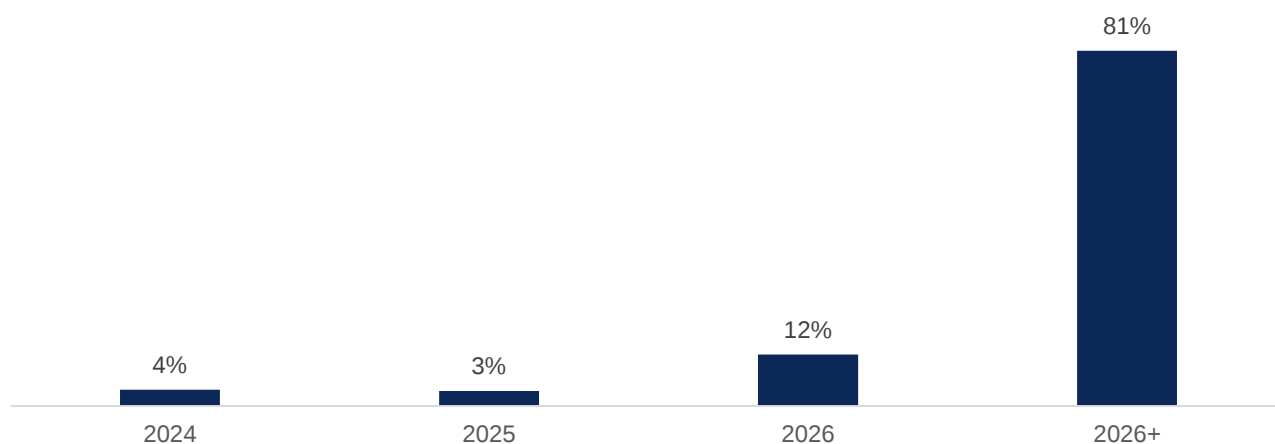
## Mês de reajuste em percentual da receita

| Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 9%  | 12% | 5%  | 12% | 21% | 2%  |
| Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez |
| 5%  | 15% | 0%  | 6%  | 2%  | 11% |

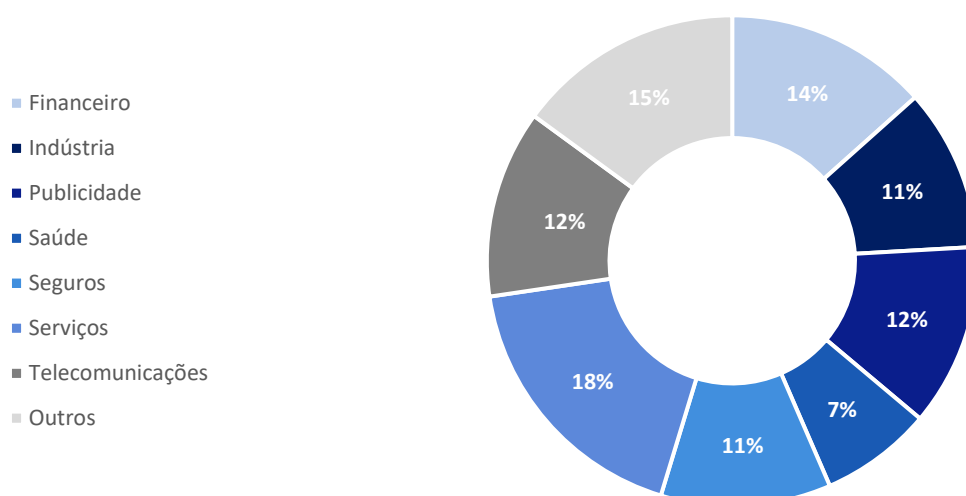
1) Data base: Junho/2024

# INFORMAÇÕES

## Vencimento dos contratos em percentual da receita



## Setor de atuação das locatárias em percentual da receita

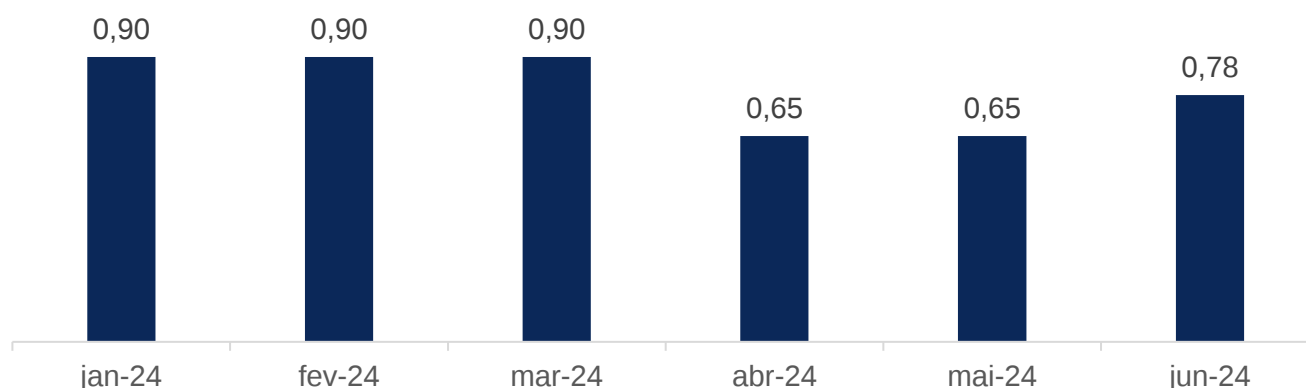


# DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO MENSAL

|                                            | Jan-24         | Fev-24         | Mar-24         | Abr-24         | Mai-24         | Jun-24         |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Propriedades para Investimento</b>      | 642.486        | 515.609        | 596.655        | 563.099        | 649.630        | 743.139        |
| <b>Outros Ativos Financeiros</b>           | 284.347        | -156.256       | 104.310        | 86.178         | 90.314         | 89.372         |
| <b>Despesas Operacionais</b>               | -25.947        | -202.387       | -48.134        | -135.971       | -78.577        | -69.205        |
| <b>Lucro (prejuízo) Líquido no período</b> | 900.885        | 156.966        | 652.831        | 513.306        | 661.367        | 763.306        |
| <b>Ajustes</b>                             | 0              | 134.855        | -19.666        | -94.955        | 105.515        | -1.496         |
| <b>Reserva de Contingência</b>             | -              | -              | -              | -              | -              | -              |
| <b>Resultado do Período</b>                | <b>900.885</b> | <b>291.821</b> | <b>633.165</b> | <b>418.315</b> | <b>765.563</b> | <b>761.809</b> |

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

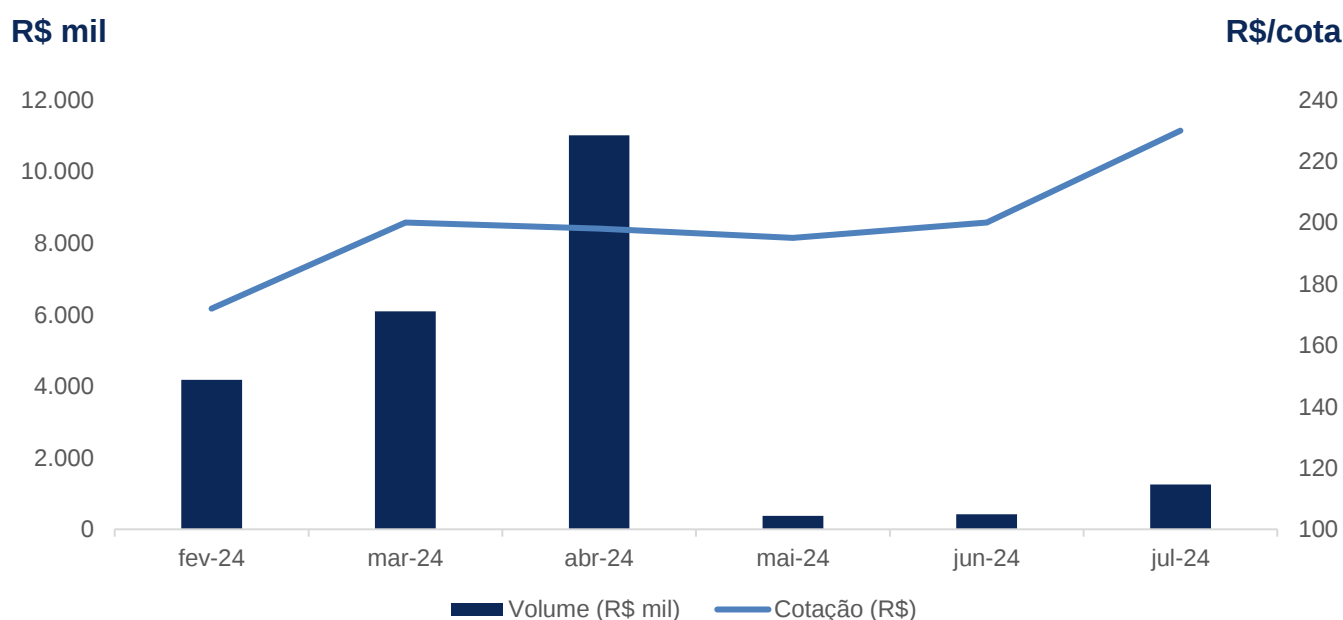
- **Data de pagamento:** 15/07/2024
- **Data base:** 08/07/2024
- **Rendimento:** R\$ 0,78/cota
- **Mês de competência:** Jun/24



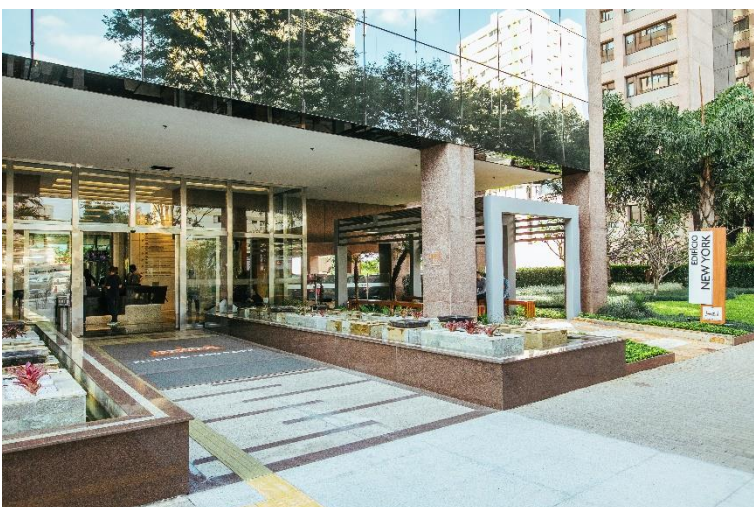
# MERCADO SECUNDÁRIO

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

- **Cotas negociadas:** 1.971
- **Cotação de fechamento:** R\$ 230,00
- **Volume:** R\$ 425.283,01
- **Mês de referência:** Jun/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](mailto: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, conseqüentemente, 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.

