

FII PROJ AGUA BRANCA

CNPJ nº 03.251.720/0001-18 - Código de Negociação: FPAB11

("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar, parte, inscrito no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. A Administradora recebeu uma notificação de uma das locatárias do Fundo ("Locatária"), informando a sua intenção de rescindir o Contrato de Locação firmado com o Fundo a partir do segundo semestre de 2025. Em complemento, a Administradora informa que a Locatária está em processo de formalização dos documentos referentes à notificação de rescisão.
- II. Adicionalmente, a Gestora informa que, apesar da rescisão contratual por parte do locatário, todas as penalidades previstas em contrato serão devidamente quitadas. Com isso, não há expectativa de impacto relevante nas distribuições futuras do Fundo.
- III. Por fim, com a futura saída da Locatária, a receita imobiliária do Fundo será impactada negativamente em, aproximadamente, 5,16% em comparação às receitas do mês de abril de 2025, sendo, aproximadamente 0,11 (onze centavos) por cota.
- IV. A Gestora informa que está conduzindo uma negociação avançada para locação dos andares que serão desocupados, com perspectivas de fechamento a valores superiores aos do contrato atual e com carência reduzida. Adicionalmente, considerando o recebimento dos encargos rescisórios devidos, não há expectativa de impacto relevante nas distribuições do Fundo.

A Administradora e Gestora informam que manterão seus cotistas e o mercado em geral informado a respeito de qualquer evolução da situação ora presente.

São Paulo, 12 de maio de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.