

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 m²

Cotistas

841

Patrimônio Líquido¹

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:

Mai/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.

Agosto/2024 – Neste mês, tivemos a assinatura de dois novos contratos de locação. Os mesmos irão impactar a base futura da ocupação do fundo, de acordo com o início das vigências dos contratos.

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 Fundo¹

Ocupado
71,1%

Vago
28,9%



Data base: Julho/2024

Ocupado
76,2%

Vago
23,8%



Projeção novas locações

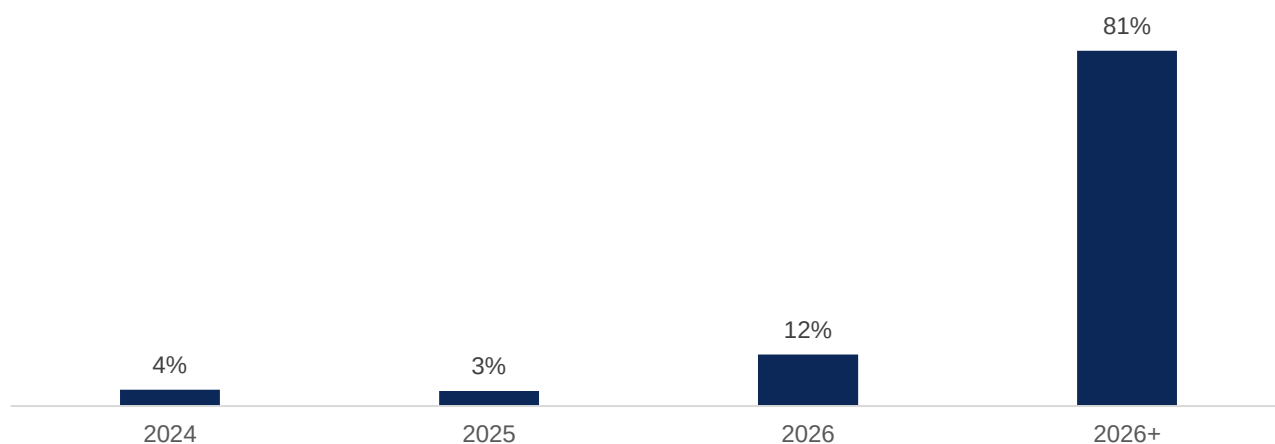
Mês de reajuste em percentual da receita

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

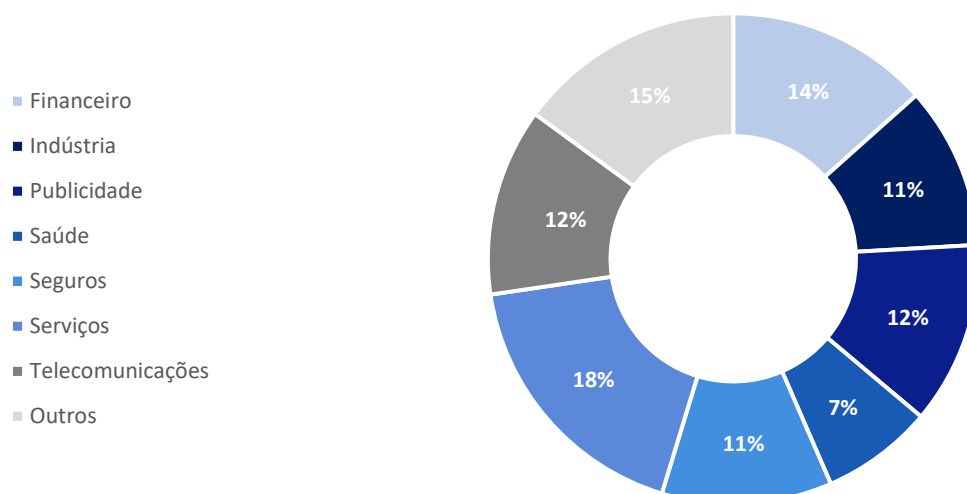
1) Data base: Julho/2024

INFORMAÇÕES

Vencimento dos contratos em percentual da receita



Setor de atuação das locatárias em percentual da receita

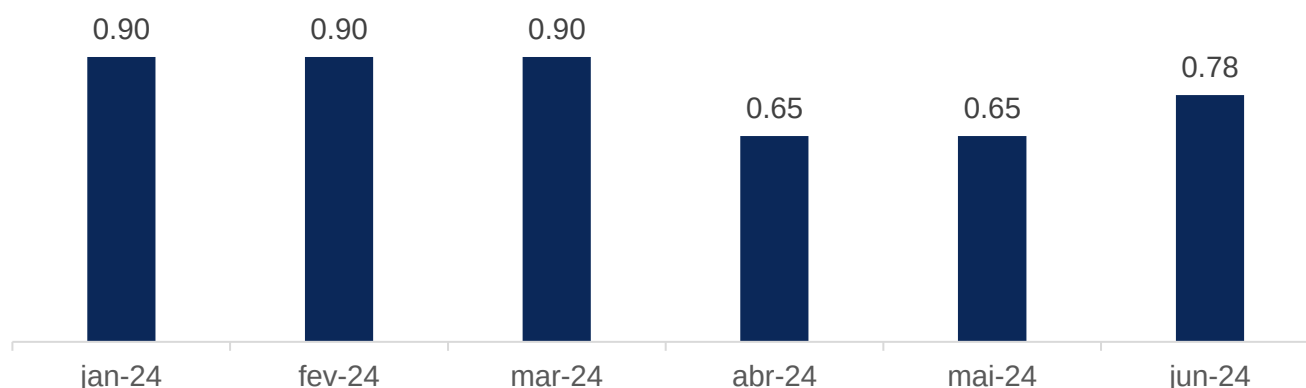


DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO MENSAL

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

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

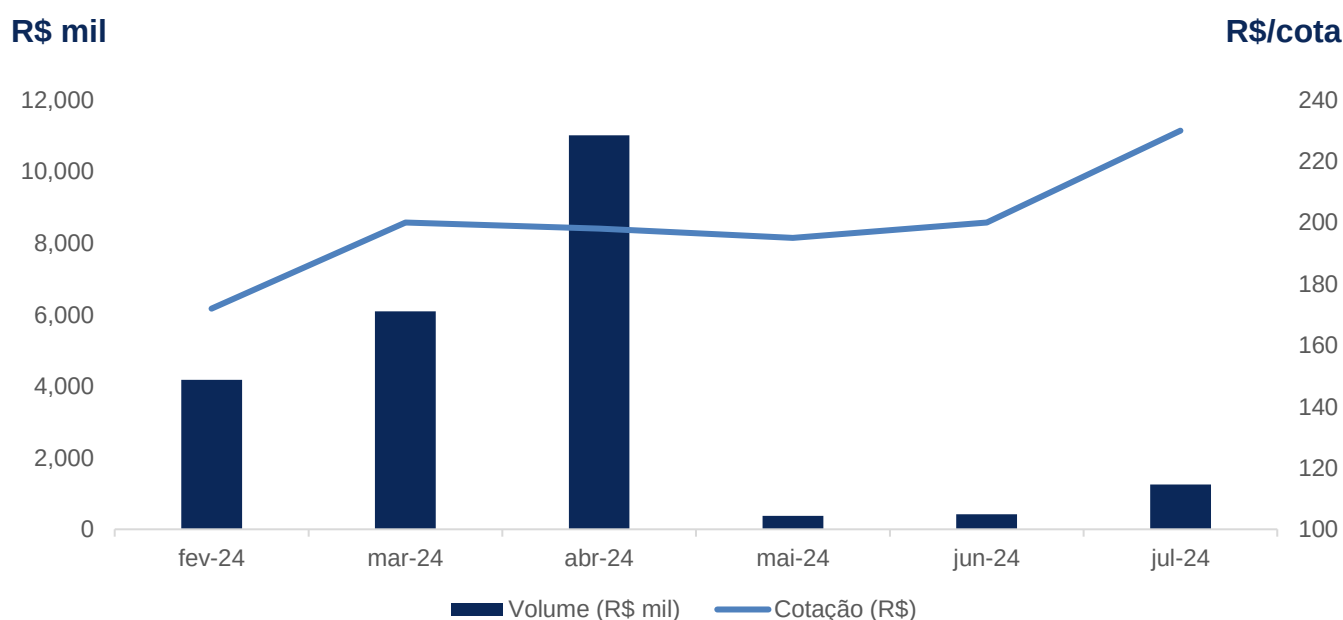
- **Data de pagamento:** 15/07/2024
- **Data base:** 08/07/2024
- **Rendimento:** R\$ 0,78/cota
- **Mês de competência:** Jun/24



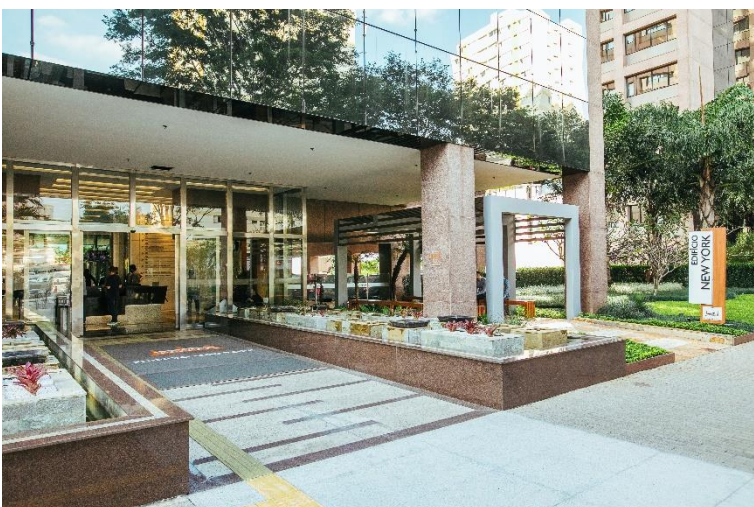
MERCADO SECUNDÁRIO

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

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, consequentemente, 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.

