

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TORRE ALMIRANTE

CNPJ nº 07.122.725/0001-00 - Código de negociação: ALMI11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TORRE ALMIRANTE**, inscrito no CNPJ sob o nº 07.122.725/0001-00 (“Fundo”), proprietário de 40% do Edifício Torre Almirante localizado na Av. Almirante Barroso, nº 81, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Imóvel”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que:

- O Fundo assinou um novo Contrato de Locação com a locatária **INVESTSMART AGENTES AUTÔNOMOS DE INVESTIMENTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.438.577/0001-08 (“Locatária”), referente ao 29º andar do Imóvel com área de 1.277,19m² e prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da presente data, com carência e descontos em linha com o praticado na região (“Nova Locação”). Vale ressaltar que a Locatária ocupa atualmente o 30º andar do Imóvel, conforme Fato Relevante ([29/09/2020](#)). Considerando a Nova Locação, a vacância do Imóvel, passará a ser de 65,10% (sessenta e cinco inteiros e dez centésimos) da área locável.
- A Nova Locação impactará positivamente a receita do Fundo em aproximadamente 5,17% (cinco inteiros e dezessete centésimos) em comparação às receitas do mês de junho de 2021, ou aproximadamente R\$0,34 (trinta e quatro centavos) por cota. Não obstante, a Administradora esclarece que os valores dos contratos de locação vigentes serão utilizados para arcar com as despesas ordinárias do Fundo, em decorrência da alta vacância, conforme descrito acima.
- A Administradora ressalta que a Nova Locação é resultado do trabalho ativo que vem realizando em conjunto com demais coproprietários do Imóvel com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 1 de julho de 2021

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários