

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”), em conjunto com o coproprietário do Imóvel, comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que:

- I. Foram assinados 02 (dois) novos contratos de locação (“Novas Locações”), totalizando uma área de 2.146,10m² (dois mil, cento e quarenta e seis vírgula dez metros quadrados) de área locável, localizados nos pavimentos 26º (“Primeira Locação”) e parte do 28º (“Segunda Locação”) do imóvel, e prazo contratual de 05 (cinco) anos. As condições comerciais estão em linha com o praticado na região:
 - a. A Primeira Locação com início em 01/05/2022, possui área locável de 1.246,10m² (mil, duzentos e quarenta e seis vírgula dez metros quadrados), e trará um impacto positivo na receita¹ do Fundo de aproximadamente, 9,38%.
 - b. O contrato da Segunda Locação é a contar de 01/03/2022, possui área locável de 900m² (novecentos metros quadrados), e trará um impacto positivo na receita¹ do Fundo de aproximadamente, 5,99%.
- II. As Novas Locações trarão um impacto positivo na receita¹ de, aproximadamente, 15,37%, em comparação ao mês de fevereiro de 2022, e diminuirão a vacância do Fundo para, aproximadamente, 58,92% (cinquenta e oito vírgula noventa e dois por cento).
- III. Por fim, a Administradora ressalta que as Novas Locações são a concretização de umas das várias negociações em andamento, sendo resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de reduzir a vacância do Fundo e, conseqüentemente, gerar valor para seus cotistas.

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

São Paulo, 16 de março de 2022.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

1 O valor do impacto na receita leva em conta o aumento da receita pelo aluguel da locatária, sem levar em consideração a carência e o desconto praticado no mercado, em conjunto com a diminuição das despesas antes arcadas pelo Fundo (Exemplo: Condomínio e IPTU).