

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA
CNPJ nº 15.333.306/0001-37 – Código de Negociação B3: EDGA11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administradora**"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.333.306/0001-37 ("**Fundo**"), único proprietário do Edifício Galeria, localizado na Rua da Quitanda, 86, Centro, Rio de Janeiro/RJ ("**Imóvel**"), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia [18/07/2022](#), a Administradora informa que o Fundo firmou na data de hoje um novo contrato de locação com a **BAIÃO ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.366.685/0001-48, para o espaço comercial de 439 m², localizado no 6º piso do Imóvel, pelo período de 5 anos, a partir de 01/11/2022 ("**Nova Locação**"), atualmente locado para as antigas locatárias, que já haviam sinalizado a devolução do espaço prevista para ocorrer em 31/10/2022.
- II. Adicionalmente, a Nova Locação representa 2,74% na receita do Fundo em comparação com a receita de setembro de 2022, sem considerar a carência e os descontos praticados no mercado, bem como considerando os valores de despesas de condomínio e IPTU, que o Fundo deveria arcar caso o espaço supracitado ficasse vacante. Ademais, se manteve o percentual da vacância do Fundo em, aproximadamente, 54,05%.
- III. Por fim, a Administradora ressalta que a Nova Locação é resultado do trabalho ativo que a Administradora vem realizando em conjunto com consultor do Imóvel com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

São Paulo, 20 de outubro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.