

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**"), comunica aos titulares de cotas do Fundo ("**Cotistas**") e ao mercado em geral que:

- I. A **WILSON SONS SERVICOS MARITIMOS LTDA.** ("**Wilson Sons**"), inscrita no CNPJ sob o nº 03.562.124/0001-59, bem como a **MAGALLANES NAVEGACAO BRASILEIRA S.A.** ("**Magallanes**"), inscrita no CNPJ sob o nº 07.191.820/0001-57, locatárias em conjunto do espaço comercial 501, localizado no 5º andar, de 3.049m² ("**Área total**"), manifestaram o interesse em rescindir parcialmente e de forma antecipada o contrato de locação firmado com o Fundo, devolvendo 2.136,50m² e permanecendo com 912,50m² da Área total com previsão de ocorrer a partir de Outubro de 2022, o que poderá vir a impactar negativamente em, aproximadamente, 25,83% (vinte e cinco inteiros e oitenta e três centésimos), em comparação às receitas¹ do mês de março de 2022. A Administradora informa que está realizando todos os esforços necessários, em conjunto com o consultor imobiliário, para evitar que a referida rescisão, porém que, caso não obtenha sucesso, fará jus a todos os valores referentes a multa por rescisão antecipada parcial.
- II. Após o trabalho ativo da Administradora, em conjunto com o consultor imobiliário, com o intuito de manter a locatária a **INBRANDS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.054.385/0001-44 ("**Inbrands**"), locatária do espaço comercial 101, localizado no 1º piso, de 611m², está em processo de formalizar, em conjunto com o Fundo, o documento referente a intenção da mesma em alterar a sua localização no Edifício Galeria para o espaço comercial 103, no 1º piso, de 460,94m², bem como em renovar seu contrato de locação pelo período de 60 meses com o Fundo no referido espaço comercial em linha com os valores praticados na região, que poderá vir a impactar negativamente em, aproximadamente, 6,93% (seis inteiros e noventa e três centésimos), em comparação às receitas¹ do mês de março de 2022.
- III. Desta Forma, caso concretizados os termos supracitados nos itens I e II, a receita¹ do Fundo será impactada negativamente em, aproximadamente, 32,76% (trinta e dois inteiros e setenta e seis centésimos) sem considerar o valor da multa por rescisão antecipada. Ademais, a vacância projetada será de 58,80% (cinquenta e oito inteiros e oitenta centésimos).
- IV. Por fim, a Administradora informa que está trabalhando ativamente em conjunto com o Consultor Imobiliário com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, consequentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

São Paulo, 20 de maio de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

¹ O valor do impacto na receita leva em conta a diminuição da receita pelo aluguel da locatária, em conjunto com a aumento das despesas antes arcadas pelas Locatárias (Exemplo: Condomínio e IPTU).