



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. O Fundo assinou um novo Contrato de Locação ("Contrato") com a **MARTE ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.225.757/0001-70, para uma área de 963m², que corresponde a parte remanescente vaga do 2º pavimento do Imóvel ("Nova Locação"), aumentando a ocupação do Fundo para, aproximadamente, 54,29%¹ a contar de 01/08/2022.
- II. A Nova Locação terá um prazo de 5 (cinco) anos contados a partir 01/08/2022 e terá um impacto positivo na receita² do Fundo de, aproximadamente, 7,09% (sete vírgula nove por cento) em comparação com a receita de Junho/2022, sem levar em consideração a carência e o desconto em linha com o praticado na região.
- III. Por fim, a Administradora ressalta que a Nova Locação é resultado do trabalho ativo que 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, terça-feira, 02 de agosto de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

¹ Sem considerar a possível saída da Wilson Sons e da MetLife (conforme informado no Fato Relevante de 20/05/2022 e 18/07/2022, respectivamente), pois não houve formalização da minuta de distrato ou de entrega das chaves.

² O valor do impacto na receita leva em conta o aumento da receita pelo aluguel da locatária, em conjunto com a diminuição das despesas antes arcadas pelo Fundo (Exemplo: Condomínio e IPTU).