

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, em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia [20/05/2022](#):

- I. Após o trabalho ativo da Administradora, em conjunto com o consultor imobiliário, para reverter a possível rescisão parcial da área de 2.136,50m² locada em conjunto para as locatárias **WILSON SONS SERVICOS MARITIMOS LTDA.** ("Wilson Sons"), inscrita no CNPJ sob o nº 03.562.124/0014-73, bem como para a **MAGALLANES NAVEGACAO BRASILEIRA S.A.** ("Magallanes"), inscrita no CNPJ sob o nº 07.191.820/0001-57, em prol de manter as locatárias no imóvel, foi assinado na data de hoje:
 - a) Um aditivo ao contrato de locação ("Aditivo") a contar de 01/10/2022, permanecendo as locatárias na área de 979m² do imóvel, que impactará a receita do Fundo negativamente em, aproximadamente, 19,93% (dezenove inteiros e noventa e três centésimos), em comparação com as receitas do mês de agosto de 2022. Ou seja, aproximadamente 6% (seis por cento) a menos do que a estimativa informada no Fato Relevante supracitado, sem considerar o desconto em linha com o praticado na região;
 - b) Distrato parcial ao contrato de locação ("Distrato Parcial"), considerando a devolução de 2.070m² em 30/09/2022, contando com multa por rescisão antecipada no valor de **R\$ 2.073.687,36** (dois milhões, setenta e três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos), que deverá ser paga em 2 (duas) parcelas nas datas de 15/10/2022¹ e 02/01/2023¹, cujo **total** impactará a distribuição de rendimentos do Fundo positivamente em, aproximadamente, **R\$0,54** (cinquenta e quatro centavos) por cota.
- II. Por fim, a Administradora reforça que realizou todos os esforços necessários, em conjunto com o consultor imobiliário, para minimizar os efeitos da referida rescisão parcial, sendo a assinatura do Aditivo uma ação de sucesso nesse sentido. Adicionalmente, está trabalhando ativamente com o intuito de aumentar a ocupação do Fundo, que atualmente encontra-se em 45,95% e, consequentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

São Paulo, 5 de outubro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM