

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 com o **SOUZA, MONTEIRO E BRITO ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.662.404/0001-55, para uma área de 2.070 m² no 5º andar do imóvel ("**Nova Locação**"). A Nova Locação terá um prazo de 05 (cinco) anos contados a partir de 01/12/2022 e um impacto positivo na receita ¹ do Fundo de, aproximadamente, 5,83% (cinco inteiros e oitenta e três centésimos por cento) comparado com a receita do mês de outubro de 2022.
- II. Adicionalmente e, em complemento ao Fato Relevante de **30/07/2020**, o Fundo assinou um Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial ("**Aditivo**") com a locatária **BRAMEX COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA** ("**Locatária**"), inscrita no CNPJ sob o nº 07.173.309/0001-22, visando a revisional do contrato de locação, bem como a expansão da área atualmente locada em 434 m² para uma área total de 1.198 m² no 3º andar do Imóvel ("**Expansão**"). A referida Expansão passará a contar de 01/11/2022 e representa um impacto positivo na receita ¹ do Fundo de, aproximadamente, 2,42% (dois inteiros e quarenta e dois centésimos por cento) comparado com a receita do mês de outubro de 2022.
- III. Considerando os itens I e II supracitados, a Administradora ressalta que a Nova Locação e a Expansão da Locatária trarão, em conjunto, um impacto positivo na receita ¹ do Fundo de, aproximadamente, 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), comparado com a receita do mês de outubro de 2022, bem como um aumento na ocupação do Fundo de, aproximadamente, 11 p.p, passando para 57,36%.

¹ 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). Por fim, vale ressaltar que o impacto não leva em consideração no cálculo a carência e o desconto contratualmente previstos e em linha com o praticado na região.



- IV. Por fim, a Administradora ressalta que a Nova Locação e a Expansão são resultados 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, 18 de novembro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS.A. DTVM.