



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 firmou na data de hoje um novo contrato de locação com a **CASA DOS LIVROS EDITORA LTDA.** ("HarperCollins"), inscrita no CNPJ sob o nº 22.520.538/0001-60, para o espaço comercial de 716 m², localizado em parte do 6º piso do Imóvel, pelo período de 5 (cinco) anos, a partir de 15/04/2023 ("Nova Locação"), o que representa um impacto positivo na receita¹ do Fundo de, aproximadamente, 4,90% em comparação com a receita de fevereiro de 2023.
- II. 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 aumentar a ocupação do Fundo, que com a Nova locação passará a ser de 61,65%, gerando valor para o Fundo e seus cotistas.

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

São Paulo, 17 de abril de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

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.