



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO

CNPJ nº 05.562.312/0001-02 - Código Negociação B3: FAMB11B

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO** (“Fundo”) proprietário do Ed. Almirante Barroso, localizado na Avenida Rio Branco, nº 174, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio do Janeiro (“Imóvel”), vem por meio deste comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- O Fundo assinou um novo Contrato de Locação, com a locatária **MAGAZINE ARMARINHO CASA DA MAMÃE LTDA.**, de nome fantasia Casas da Mamãe, inscrita no CNPJ sob o nº 22.272.400/0001-99 (“Locatária”), para uma área privativa de loja de 3.708,33 m² no pavimento do térreo do edifício, aumentando a ocupação do Fundo para 6,90% (seis inteiros e noventa centésimos) da área locável.
- A Nova Locação terá um prazo de 10 (dez) anos contados a partir de 01/11/2022 e um impacto positivo na receita¹ do Fundo mensalmente, conforme abaixo, comparado com a receita do mês de outubro de 2022, considerando o novo Aluguel Mensal, que será escalonado anualmente:
 - (i) 1º ano de locação: 368,88%;
 - (ii) 2º ano de locação: 421,72%;
 - (iii) 3º ano de locação: 482,89%;
 - (iv) 4º ano de locação: 546,61%;
 - (v) 5º ano em diante: 574,64%;
- A Administradora ressalta que a Nova Locação é resultado do trabalho ativo que vem realizando, com o intuito de ocupar o Imóvel e, consequentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas. Não obstante, a Administradora esclarece, ainda, que os valores dos contratos de locação vigentes serão utilizados para arcar com as despesas ordinárias do Fundo, em decorrência da alta vacância, conforme descrito acima.

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

São Paulo, 10 de novembro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

¹ O valor de 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).