



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA

CNPJ/MF N.º 15.333.306/0001-37 Código CVM: 31202-6

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/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA**, inscrito no CNPJ/MF n.º 15.333.306/0001-37, código CVM nº 31202-6 (“Fundo”), proprietário de 100% do Edifício Galeria, localizado à Rua da Quitanda, nº 86, Rio de Janeiro/RJ (“Imóvel”), em complemento ao Fato Relevante de 23 de Março de 2018, informa aos seus cotistas e ao mercado em geral que a **SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**, locatária da sala 801 localizada no 8º andar do referido Imóvel (“Locatária”) pagou ao Fundo o valor de R\$ 484.292,27 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e vinte e sete centavos) relativo a parte dos pagamentos dos alugueis e demais encargos locatícios em atraso.

Com este recebimento, a receita de aluguel do Fundo será impactada positivamente em 34,08%, em comparação às receitas do mês de Junho de 2018, gerando um impacto positivo na distribuição de rendimentos de aproximadamente 109,70%, com base na última distribuição de rendimentos. A Administradora ressalta que o valor recebido será distribuído ao longo do segundo semestre de 2018, que continuará cobrando os demais valores inadimplentes da Locatária e manterá os cotistas e ao mercado informados sobre o recebimento dos mesmos.

Ademais, o Fundo assinou nesta data um novo Contrato de Locação com a **BRAMEX COMÉRCIO E SERVIÇOS** (“Locatária”) referente a parte da sala 301, localizada no 3º andar do Imóvel, com área locável de 1.198 m², prazo de 123 meses contados a partir de 01 de julho de 2018, com carência e desconto em linha com o praticado na região.

Com a nova locação, a vacância do Imóvel irá para 20,90%. Além disso, a receita do Fundo será impactada positivamente em 4,15%, em comparação às receitas do mês de Junho de 2018, gerando um impacto positivo na distribuição de rendimentos de aproximadamente 13,36%, com base na última distribuição de rendimentos. Os incrementos na receita e na distribuição são uma projeção considerando o aluguel nominal da locatária após o período de carência e desconto.

A Administradora ressalta que vem trabalhando ativamente com a Consultora Imobiliária na prospecção de novos locatários com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 16 de Julho de 2018

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com