

**FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO**  
CNPJ n.º 05.562.312/0001-02  
Código de Negociação na B3: FAMB11  
Código ISIN: BRFAMBCTF018

### **FATO RELEVANTE**

O **FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o n.º 05.562.312/0001-02 (“**Fundo**”), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23 (“**Administrador**”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que nos termos do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“**Regulamento**”) que foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal, iniciada em 27 de outubro de 2023 e encerrada em 16 de novembro de 2023 (“**Consulta Formal**”), a realização da 3ª (terceira) emissão (“**Emissão**”) de, inicialmente, até 4.000 (quatro mil) novas cotas (“**Oferta**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 875,00 (oitocentos e setenta e cinco reais) (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, montante este que: (i) não poderá ser aumentado, mediante opção de distribuição de lote adicional; mas (ii) poderá ser diminuído, em decorrência da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo correspondente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente), sob o rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, sob o regime de melhores esforços de colocação. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada.

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, acima qualificado, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) que poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta.

Cada Investidor Profissional ou Cotista que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com os custos unitários da presente Emissão, equivalente a 3,22% (três vírgula vinte e dois por cento) incidente sobre o Preço de Emissão (abaixo definido), no valor de

R\$ 29,13 (vinte e nove reais e treze centavos) por Nova Cota subscrita (**“Taxa de Distribuição Primária”**), totalizando R\$ 904,13 (novecentos e quatro reais e treze centavos) por Nova Cota (**“Preço de Integralização”**), sendo certo que caso haja eventual saldo da Taxa de Distribuição Primária após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo. Eventualmente, caso os recursos a serem pagos no âmbito da Taxa de Distribuição Primária não sejam suficientes para cobrirem os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à presente Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Fundo. O Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 (**“Investidores Profissionais”**). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM n.º 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. O início da Oferta somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência (conforme abaixo definido).

#### **Exercício do Direito de Preferência**

É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início da Oferta (**“Anúncio de Início”**) e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características (**“Direito de Preferência”**): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições finais desta Emissão (**“Data de Início do Direito de Preferência”** e **“Período do Direito de Preferência”**, respectivamente); e (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início (**“Data Base”**); e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,036345793. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente), concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, o direito de informar se têm interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostariam de subscrever, limitada ao total das Sobras (**“Direito de Subscrição de Montante Adicional”** e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, **“Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”**). É vedado aos cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

### **Forma de Integralização**

As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição e Integralização, na respectiva data de liquidação do exercício do Direito de Preferência e data de liquidação do Direito de Subscrição de Montante Adicional, conforme o caso, junto ao seu respectivo agente de custódia ou junto ao Escriturador, e na data de liquidação da Oferta, conforme o caso, exclusivamente junto ao Escriturador, observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas mediante a compensação de créditos detidos contra o Fundo.

### **Período de Colocação da Oferta**

Encerrado o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido) das Novas Cotas no âmbito da Oferta, observado o disposto no Regulamento, na Resolução CVM 160 e na Instrução CVM 472.

O início da Oferta será divulgado pelo Coordenador Líder mediante publicação do anúncio de início (**“Anúncio de Início”**). Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início (**“Período de Colocação”**). O resultado da Oferta será divulgado por meio do anúncio de encerramento da Oferta (**“Anúncio de Encerramento”**), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do Período de Colocação; ou (ii) distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por encerrar a Oferta.

### **Destinação dos Recursos**

Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, seja em razão da captação do Montante Inicial da Oferta ou do Montante Mínimo da Oferta, serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, de forma discricionária e ativa pelo Gestor, e serão potencialmente destinados ao suporte das despesas ordinárias do Fundo até Abril de 2024 dado que a mesma superam as receitas do FII.

### Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3.

### Cronograma

Encontra-se abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Emissão e da Oferta:

Evento	Data
Concessão do registro automático da Oferta	21/11/2023
Divulgação do Ato do Administrador	
Divulgação do Fato Relevante	
Publicação do Anúncio de Início	
Data Base a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	24/11/2023
Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	28/11/2023
Data de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3	08/12/2023
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	11/12/2023
Data de Liquidação do Direito de Preferência	11/12/2023
Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	12/12/2023
Data de início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	13/12/2023
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	18/12/2023
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	19/12/2023
Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	26/12/2023
Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	27/12/2023
Início da Oferta	27/12/2023

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da

Resolução CVM 160.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

\*Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, na presente Oferta, não será permitida a revogação da aceitação pelo Investidor.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento e no Ato do Administrador. A Consulta Formal está disponível para consulta no Fundos.Net

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.**

**O FUNDO, O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

São Paulo, 21 de novembro 2023.

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

**Administrador do FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO**