

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA

CNPJ nº 15.333.306/0001-37 Código CVM: 31202-6

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO GALERIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.333.306/0001-37, código CVM nº 31202-6 ("Fundo"), proprietário de 100% (cem por cento) do Edifício Galeria, localizado à Rua da Quitanda, nº 86, Rio de Janeiro/RJ, ("Imóvel"), informa aos cotistas e ao mercado que, com o intuito de manter o nível de ocupação do Imóvel, o Fundo celebrou com a **INGRESSO.COM LTDA.**, locatária das salas do 9º andar, com área total de 2.108 m² ("Ingresso.com"), segundo aditivo ao respectivo contrato de locação ("Contrato de Locação"), cujas principais condições são:

- (i) Rescisão parcial do Contrato de Locação, com redução de 708,43 m² da área objeto da locação, desocupando-se parcialmente a área localizada no 9º andar do Imóvel ("Área Devolvida"), de modo que a Ingresso.com permanecerá como locatária apenas do espaço no 9º andar correspondente a 1.399,57 m²;
- (ii) Redução da multa devida em razão da rescisão parcial da locação, conforme descrita acima; e
- (iii) Redução do valor do aluguel, com vigência retroativa a 01/08/2019, e desconto de determinados aluguéis vincendos, em linha com o praticado na região.

A entrega Área Devolvida ainda não tem data prevista, permanecendo a Ingresso.com responsável pelo pagamento do aluguel e demais encargos da Área Devolvida até a sua efetiva devolução. Ademais, a Administradora comunicará tempestivamente aos cotistas e ao mercado tão logo tenha a definição da data de entrega da Área Devolvida.

A redução do valor aluguel e o desconto referidos no item (ii) representam um impacto negativo de 4,8% em comparação às receitas da competência do mês de novembro de 2019. Após efetivada a entrega da Área Devolvida, o impacto negativo total decorrente dos fatos descritos no item (i) e (ii) acima será equivalente a 9,8% em comparação às receitas da competência do mês de novembro de 2019. Adicionalmente, a vacância do imóvel passará a ser 47,6% da área locável (já considerada a rescisão parcial objeto do Fato Relevante divulgado em 11/09/2019).

Por fim, a Administradora reforça que está trabalhando ativamente em conjunto com o Consultor Imobiliário com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, conseqüentemente, gerar valor para os cotistas. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 30 de dezembro de 2019

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**BTG Pactual**Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com