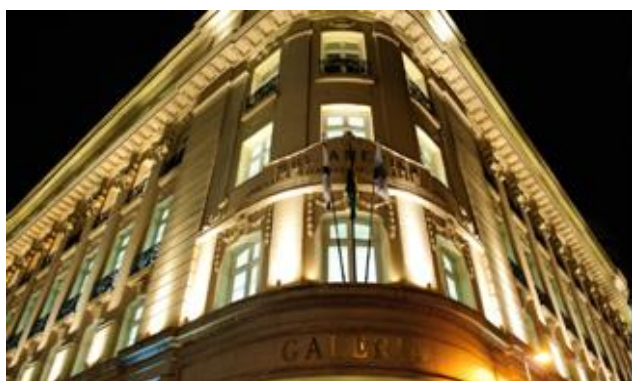


Fundo de Investimento Imobiliário FII Edifício Galeria – EDGA11B

Perfil do Fundo

O Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Galeria possui 100% do imóvel Edifício Galeria, com oito pavimentos de lajes corporativas, totalizando 22.026,33 m², além de um Mall localizado no térreo e subsolo com 2.808,57 m².

Dados Técnicos do Imóvel



O Edifício Galeria se impõe como ótima opção de espaço corporativo no centro do Rio de Janeiro. Com localização privilegiada, o Edifício Galeria ocupa a quadra formada pelas ruas da Quitanda, do Rosário, do Carmo e do Ouvidor. Entre as Av. Rio Branco e Rua 1º de Março e próximo do Aeroporto Santos Dumont, o acesso ao local é facilitado pela estação de metrô do largo da Carioca e Uruguaiana que ficam a uma distância aproximada de 500m, pelas linhas de ônibus que servem a região e pela proximidade do edifício Terminal Garagem Menezes Cortes.

Concebido por Joseph Gire e por Robert Prentice – autores de projetos como o prédio da Central do Brasil, o Copacabana Palace e o Palácio da Guanabara - o prédio foi alvo de um extenso retrofit que modernizou as suas instalações, preservando suas características históricas e dotando-o da mais moderna tecnologia construtiva, reintegrando-o ao cenário do Rio de Janeiro como um dos ícones arquitetônicos da cidade e como um verdadeiro edifício corporativo classe A.

O Galeria ocupa um terreno de 3 mil metros quadrados. Foi entregue no final de 2011, contando com cinco lojas, dois restaurantes com área de convivência e oito andares de escritórios de última geração com cerca de 25 mil metros de área locável.



Locatários

O imóvel, por suas características e localização, possui inquilinos de grande porte.

Na parte de escritórios, a ocupação está por conta de empresas de grande porte e diferentes setores. Importantes players do setor marítimo e portuário como a BRAM Offshore, Wilson Sons e Keppel Fels, além da PDG, do setor de construção civil e Tozzini e Freire advogados, importante escritório de advocacia do país. Na parte de lojas, a ocupação está por conta da VR São Paulo, Ellus, Selaria Richards, EPK, Manekineko, Duo etc.

Locatários do Imóvel

Farm	Keppel Fels	BRAM Offshore
EPK	Suplicy Café	Wilson Sons
Uniko	Tozzini	Baker Botts
Regus	Inbrands S.A.	Manekineko
PDG	Mercer	Secretaria de Cultura RJ
Promon	Ideais	

Resumo da Ocupação – Novas Locações

Em agosto/13 não tivemos novidades quanto as novas locações, portanto até a data da publicação desse relatório, o imóvel permanece com a ocupação em 84%.

A Consultora do Fundo, Tishman Speyer, continua analisando as propostas de novas locações visando atender aos interesses dos cotistas do Fundo e os valores praticados no mercado.

Análise – Setor de Lajes Corporativas – Rio de Janeiro

O mercado de escritórios do Rio de Janeiro continua apresentando uma taxa de vacância em níveis historicamente baixos. Segundo o relatório do primeiro trimestre de 2013 da CBRE, a taxa de vacância aumentou de 2,6% para 4,6%. O aumento na vacância esta relacionado com a entrega de um único edifício de escritórios no centro do Rio de Janeiro que representa 94% da área entregue no primeiro trimestre.

Apesar da estimativa de crescimento do PIB brasileiro de 0,9% em 2012, que contribuiu para uma acalmia no mercado de escritórios no ultimo trimestre do ano passado, com a restrita oferta de espaços e o regresso do crescimento economico, está a verificar-se uma retomada do mercado no primeiro semestre de 2013.

Mensagem da Administração

Em 30/08/2013 o FII Edifício Galeria distribuiu o rendimento apurado no mês de Julho/13 no valor de R\$ 0.75 por cota.

Neste mês o Fundo incorporou a receita de locação referente à ocupação atual do imóvel, contemplada a saída da Les Lis Blanc, conforme informado anteriormente.

As despesas apresentaram recuo quando comparadas ao mês anterior, registrando R\$ 256.538. A queda se deve a diminuição das despesas de Condomínio, além do Fundo ter provisionado apenas R\$ 10.363 para as despesas de IPTU das áreas vagas do imóvel do exercício de 2013.

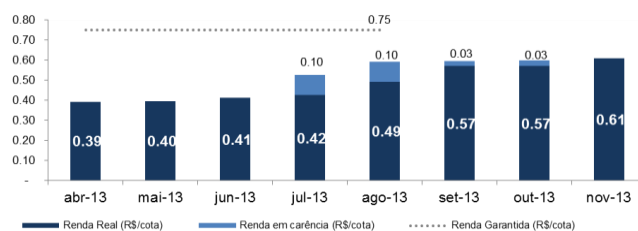
DRE Gerencial (Competência)

	Mai/13	Jun/13	Jul/13
Aluguel	<u>1.813.474</u>	<u>1.889.991</u>	<u>1.867.783</u>
Aplicação Financeira	<u>10.451</u>	<u>8.621</u>	<u>8.436</u>
Despesas	<u>(314.213)</u>	<u>(323.534)</u>	<u>(256.538)</u>
Condomínio	<u>(141.635)</u>	<u>(140.224)</u>	<u>(93.552)</u>
Tx Adm.	<u>(70.944)</u>	<u>(70.944)</u>	<u>(70.944)</u>
Tx. Consultoria	<u>(61.988)</u>	<u>(61.988)</u>	<u>(61.988)</u>
Outras	<u>(39.647)</u>	<u>(50.655)</u>	<u>(24.320)</u>
Resultado (antes Renda Min.)	<u>1.509.712</u>	<u>1.575.078</u>	<u>1.619.681</u>
Complemento Renda Min.	<u>1.349.330</u>	<u>1.283.963</u>	<u>1.239.63</u>
Resultado	<u>2.859.041</u>	<u>2.859.041</u>	<u>2.859.041</u>
Rendimento por Cota*	0,75	0,75	0,75

* Rendimento Distribuído por cota (em R\$ - antes do I.R.)

Renda Mínima Garantida

O FII Edifício Galeria conta com Renda Mínima garantida de 9,0% a.a. até o exercício de agosto de 2013 com distribuição aos cotistas em setembro de 2013. A garantia é dada pela TS-6 Sul Desenvolvimento Imobiliário Ltda. empresa do Grupo Tishman Speyer.



O gráfico abaixo projeta ⁽¹⁾ o rendimento por cota (regime de competência), considerando as despesas atuais do Fundo, excluído o efeito da carência dos contratos atuais e o rendimento garantido.

⁽¹⁾ Trata-se de projeção, o rendimento real será apurado conforme fluxo de caixa recebido pelo Fundo no período.