

Informações

Objeto e Perfil do Fundo

Investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de até 100% do empreendimento comercial denominado Galeria, edifício corporativo classe A. O Fundo poderá ainda adquirir outros Ativos-Alvo como: Letras Hipotecárias (LHs); Letras de Crédito Imobiliário (LCIs); Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs); Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário; Ações ou cotas de Sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Início do Fundo

05/09/2012

Quantidade de Emissões

1

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

0,20%aa sobre o valor total de ativosⁱ

Consultor

Tishman Speyer

Taxa de Consultoria

0,20% aa sobre o valor total do imóvel

Área Locável do Empreendimento

24.844,44 m²

Cotistas

3.706

Patrimônio Líquido

R\$ 370.399.066,46

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 97,17

ⁱobservando o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 ajustado pelo IGP-M

Nota da Administradora

O Fundo é proprietário de 100% do Edifício Galeria, localizado na Rua da Quitanda, nº 86, Centro, Rio de Janeiro/ RJ.

O imóvel abriga 8 pavimentos de lajes corporativas, 5 lojas, 2 restaurantes com área de convivência, além de um Mall localizado no térreo e subsolo.

Com localização privilegiada, o Edifício ocupa a quadra formada pelas ruas da Quitanda, do Rosário, do Carmo e do Ouvidor. Entre as avenidas Rio Branco e Rua 1º de Março e próximo do Aeroporto Santos Dumont, o acesso ao local é facilitado pelas estações 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.



Locatários

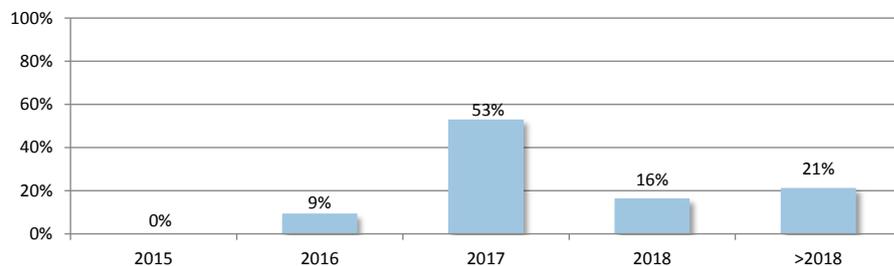
EPK (Azul Blue)	Baker Botts	Bram Offshore	Gallo Carioca
Ideiais	Inbrands	Keppel Fels	Mercer
PDG (CHL)	Plantage	PROMON/ PTLs	Regus
Saphyr	Secretaria Cultura RJ	Suplicy Café (G-8)	Tozzini
Uniko (G-8)	Wilson, Sons		

Mês de reajuste em percentual da receita

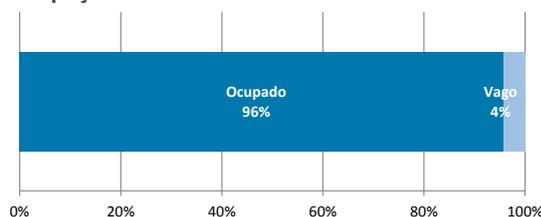
jan	fev	mar	abr	mai	jun
17%	9%	1%	0%	30%	17%
jul	ago	set	out	nov	dez
20%	3%	2%	0%	0%	0%

100% da carteira é reajustada pelo IGP-M.

Vencimento dos Contratos em percentual da receita



Ocupação do Fundo



No final de Junho/2015 a taxa de vacância foi de 3,58%.

Informações Gerais

- 09/05/2015 - **Baker Botts**: Notificação para a saída antecipada da sala 202a. A entrega das chaves ocorrerá em até 90 dias.
- 30/06/2015 - **Azul Blue (Elle et Lui)**: O locatário entregou as chaves, a rescisão está em andamento.

Demonstração Consolidada de Resultados

	jan-15	fev-15	mar-15	abr-15	mai-15	jun-15 ⁱ
Receitas	2.941.536	2.933.503	2.936.325	3.062.246	3.068.206	3.086.730
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	2.913.193	2.919.545	2.918.630	2.950.596	3.041.649	3.059.626
Financeiras	28.343	13.958	17.695	23.834	26.558	27.105
Despesas	(161.729)	(276.708)	(171.297)	(151.021)	(185.330)	(211.433)
Reserva de contingência	(20.000)	(133.869)	-	(141.638)	(315.157)	(230.813)
Ajustes ⁱ	(299.400)	(351.536)	38.012	17.215	(306.550)	872.445
Resultado Líquido	2.460.407	2.171.389	2.803.040	2.775.130	2.261.170	3.516.929

ⁱajustes referentes a despesas operacionais e inadimplência.

O fundo recebeu em junho os valores que estavam em atraso do locatário inadimplente. Os pagamentos foram contabilizados em junho e, portanto, houve um aumento expressivo na distribuição de julho.

Distribuição

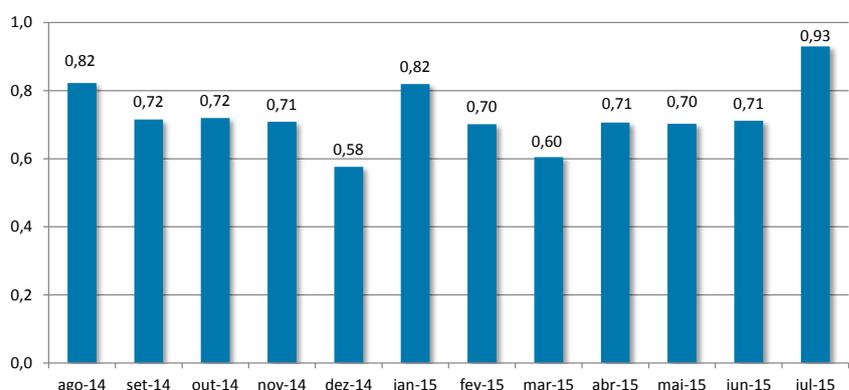
O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. A título de antecipação dos resultados a serem distribuídos, o resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita.

Data base: 24/07/2015

Data de pagamento: 31/07/2015

Rendimento: R\$ 0,9297

Mês de referência: junho



Rendimento distribuído nos últimos 12 meses

Mercado Secundário

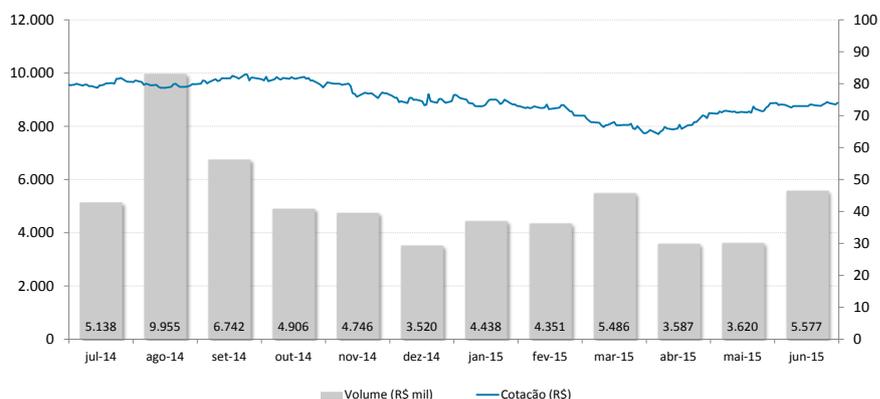
As cotas do FII Edifício Galeria são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde 12 de setembro de 2012.

Negociação no mês de junho

Cotas negociadas: 76.150

Cotação de fechamento: R\$ 74,06

Volume: R\$ 5.576.971



Volume (RS mil) Cotação (RS)

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Fonte: Economática

Obras

Os valores das obras abaixo representam 100%, data-base Junho de 2015.

O Fundo arcará as benfeitorias do Sistema de Acesso e Ampliação de Câmeras, com início de pagamento em junho/2015. Para as demais benfeitorias, serão utilizados os recursos do Fundo de Reserva do Condomínio para pagamento das obras, e, portanto, não impactarão no rendimento do Fundo.

	Total do Projeto	Total Realizado	Saldo a Realizar
Novo Sistema de Acesso e Ampliação de Câmeras	47.800,00	14.340,00	33.460,00
Modernização de Mictórios	90.000,00	78.290,12	11.709,88
Portas de Enrolar	265.000,00	-	265.000,00
Reposição de Barras de Bronze	30.000,00	-	30.000,00
Total	432.800,00	92.630,12	340.169,88

Processos Judiciais

Todos os processos judiciais do fundo estão disponíveis no site da CVM:
<http://www.cvm.gov.br/menu/consultas/fundos/fundos.html>

Dados de mercado e financeiros: referentes ao mês anterior do mês do relatório
Demais dados: referentes ao mês do relatório

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:
<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.