

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII EDIFICIO GALERIA

CNPJ nº 15.333.306/0001-37 - Código de Negociação EDGA11

("Fundo")

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, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral quanto o seguem que:

- I. O Fundo assinou um Novo Contrato de Locação pelo prazo de 05 (cinco) anos com a locatária **ESPAÇO E MODAS COMERCIO DE ROUPAS, ACESSORIOS E CASA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.330.365/0001-12 ("Nova Locação") a contar de 01/07/2024, para a loja 103, localizada no pavimento Térreo e equivalente a 461 m² do Edifício Galeria ("Imóvel").
- II. A Nova Locação trará um impacto positivo na receita¹ do Fundo de, aproximadamente, 3.30% comparado com a receita do mês de maio de 2024, e aumentará a ocupação do Imóvel para, aproximadamente, 70,06%.
- III. Por fim, a Administradora ressalta que a Nova Locação é resultado do trabalho ativo que vem realizando junto com brokers do mercado imobiliário com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

28 de junho de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

¹ O valor do impacto na receita leva em conta o aumento da receita pelo aluguel da locatária, em conjunto com a diminuição das despesas antes arcadas pelo Fundo (Exemplo: Condomínio e IPTU). Por fim, vale ressaltar que o impacto não leva em consideração a carência e o desconto contratualmente previstos e em linha com o praticado na região