

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA

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

FATO RELEVANTE

A **BTGP ACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, 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 nº 15.333.306/0001-37 (“Fundo”), informa a seus cotistas e ao mercado que, em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia [23 de junho de 2023](#):

- I. Após o trabalho ativo da Administradora, em conjunto com o consultor imobiliário, em prol de evitar o aumento da vacância do imóvel em +8%, o que impactaria negativamente a receita¹ do Fundo em, aproximadamente, -22,55% (-R\$ 0,05 por cota) da competência de Outubro/2023 (“Data Base”), o Fundo firmou um novo Contrato de Locação pelo prazo de 05 (cinco) anos com a locatária **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0002-64 (“Nova Locação” ou “Cury”), a contar de 16/12/2023, para a área de 1.800 m² no 7º andar. Com a Nova Locação, o impacto supracitado e previsto no Fato Relevante do preâmbulo deste documento reduzirá para, aproximadamente, -9,43% (- R\$ 0,02 por cota) considerando a mesma Data Base.
- II. Para tanto, foi formalizada a rescisão contratual com a **NTT DATA BRASIL CONSULTORIA DE NEGÓCIOS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.232.671/0001-39 (“Distrato de Locação” ou “NTT DATA”), após cumprir com o aviso prévio previsto, considerando a data fim de 15/12/2023 e o pagamento das penalidades contratuais previstas por rescisão antecipada no valor de R\$ 879.643,36² a ser realizado em sua totalidade em Janeiro de 2024, o que impactará positivamente a receita¹ do Fundo da mesma Data Base em, aproximadamente, 108% (R\$ 0,23 por cota).

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

19 de dezembro de 2023

BTGP ACTUAL 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 no cálculo a carência e o desconto contratualmente previstos e em linha com o praticado na região.

² O valor será distribuído aos cotistas conforme a regulamentação aplicável.