



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 que:

- I. O Fundo assinou um novo Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais na modalidade típica com a **I-SYSTEMS SOLUÇÕES DE INFRAESTRUTURA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.166.794/0001-82 ("Locatária"), tendo por objeto a locação de parte do 3º andar do Edifício Galeria, localizado na Rua da Quitanda, nº 86 – Rio de Janeiro, RJ ("Imóvel"), com uma área equivalente a 407 m², com um prazo de 06 (seis) anos contados a partir de 17 de setembro de 2024.
- II. O impacto positivo¹ de aumento na receita do Fundo é de, aproximadamente, 4,82%, comparado com a receita do mês de agosto de 2024, e aumentará a ocupação do Imóvel para, aproximadamente, 71,70%.
- 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.

20 de setembro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

¹ 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.