



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 **CHOPP CARIOCA RESTAURANTE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.138.276/0001-58 ("Locatária"), tendo por objeto a locação de um restaurante na loja de nº 106 no Térreo do Edifício Galeria, localizado na Rua da Quitanda, nº 86 – Rio de Janeiro, RJ ("Imóvel"), com 825 m² de área BOMA, e prazo de 5 (cinco) anos contados a partir de 01 de outubro de 2024.
- II. O impacto positivo¹ é no aumento na receita do Fundo de, aproximadamente, 6,23%, comparado com a receita do mês de agosto de 2024, bem como na taxa de ocupação do Imóvel que irá para os patamares de, aproximadamente, 75,02%.
- 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.

30 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.