

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO GALERIA

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

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 da Classe, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

I. Neste mês de julho de 2026, o Fundo celebrou os contratos de locação, conforme as características descritas abaixo:

- A) Com a FUNDAÇÃO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DA COMPUTAÇÃO CIENTÍFICA (FACC), na qualidade de locatária, envolvendo aluguel mensal de R\$ 65.600,00 (sessenta e cinco mil e seiscentos reais), referente à locação de parte do 8º andar do Edifício Galeria. A locação refere-se à **sala nº 801**, com área locável de 1.640 m², localizada no Edifício Galeria, Rua da Quitanda, 86, Centro, Rio de Janeiro/RJ. O contrato foi firmado pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, com início em 01 de agosto de 2026, e com a expectativa de um impacto positivo na receita do fundo de aproximadamente 9% (nove por cento). A locação teve a intermediação imobiliária realizada pela WORK'N Real Estate em parceria com a Cushman & Wakefield.
- B) Com a MONTO INDUSTRIAL LTDA, envolvendo aluguel mensal de R\$ 105.400,00 (cento e cinco mil quatrocentos reais), referente à locação de parte do 9º andar do Edifício Galeria. A locação refere-se à **sala nº 901ª e B**, com área locável de 2.108 m², localizada no Edifício Galeria, Rua da Quitanda, 86, Centro, Rio de Janeiro/RJ, cuja área locável é de 2.108 m². O contrato foi firmado pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 01 de agosto de 2026, e com a expectativa de um impacto positivo na receita do fundo de aproximadamente 17% (dezessete por cento). A locação teve a intermediação imobiliária realizada pela WORK'N Real Estate.

II. Considerando os itens A e B supracitados, a Administradora ressalta que ambos os contratos possuem carências e descontos em linha com as práticas de mercado e, com isso, as Novas Locações trarão, em conjunto, um impacto positivo na receita do Fundo de aproximadamente 28% (vinte e oito por cento), quando comparada à receita do mês de junho de 2026. Adicionalmente, a Administradora estima que, observadas as condições contratuais e após o término dos períodos de carência e descontos aplicáveis. As novas locações poderão representar um incremento potencial nos rendimentos distribuíveis do Fundo de aproximadamente R\$ 0,0399 por cota. Considerando as saídas já anunciadas e as novas entradas, a ocupação do Fundo passará para aproximadamente 80% (oitenta por cento).

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

São Paulo, 21 de julho de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.