

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. 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, informa a seus cotistas e ao mercado que:

1. Até a presente data, o Fundo não recebeu a totalidade do pagamento do aluguel referente à competência do mês de dezembro de 2023 com vencimento em janeiro de 2024, devido pelo **TRANSATLANTIC REINSSURANCE COMPANY ESCRITÓRIO DE REPRESENTAÇÃO NO BRASIL LTDA.** ("Locatária Inadimplente"). Dessa forma, a distribuição de rendimentos do Fundo foi impactada negativamente em, aproximadamente, R\$ 0,0064 por cota.
 - 1.1. A Administradora ressalta que o Fundo cobrará da Locatária Inadimplente multa e encargos devidos, conforme previsto no respectivo contrato de locação; sendo que, após o recebimento do devido valor, este será eventualmente distribuído aos cotistas do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
2. Ainda, a Administradora recebeu uma notificação da **ALVAREZ & MARSAL CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA.** ("Alvarez & Marsal" ou "Locatária do 4º andar"), informando a sua intenção de rescindir o Contrato de Locação firmado com o Fundo. Com a possível saída da Alvarez & Marsal, a ocupação total do Imóvel do Fundo terá como vacância projetada o valor de R\$ 26.167,08.
 - 2.1. Adicionalmente a vacância projetada entrará em vigor na data de rescisão do contrato que será 31/05/2024. Desta forma, o Fundo fará jus ao pagamento dos aluguéis e encargos até a referida data.
 - 2.2. Por fim, com a saída da Alvarez & Marsal, a receita do fundo será impactada negativamente em, aproximadamente, 3,51% em comparação às receitas do mês de dezembro de 2023, provocando um impacto negativo na distribuição de rendimentos, de aproximadamente, R\$ 0,0069 por cota, considerando como base a última distribuição de rendimentos realizada pelo Fundo. O impacto na distribuição é uma projeção que considera o aluguel nominal da Locatária do 4º andar e as despesas do condomínio IPTU das áreas que ficarão vagas.

Ficamos à disposição para demais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 24 de janeiro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM