BRYGGEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.961.539/0001-33

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001- 23 ("Administradora"), e a **LEBLON EQUITIES GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.723.993/0001-22 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral quanto o seguem que:

I. O Fundo assinou um Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóveis Urbanos para Fins Não Residenciais, na modalidade típica pelo prazo de 5 anos com um novo locatário ("Locatário"), objetivando a locação de Sub Salas da sala 801, localizada no "Edifício Argentina" e 04 (quatro) vagas determinadas de garagem, localizadas no "Edifício Nove de julho", Bairro de Botafogo, no Rio de Janeiro - RJ ("Novas Locações").

II. De acordo com a Gestora, as Novas Locações terão um prazo de 05 (cinco) anos contados a partir de 19/12/2024 e um impacto positivo na receita[1] do Fundo de, aproximadamente, 35,38% comparado com a receita do mês novembro de 2024.

III. Por fim, a Gestora ressalta que a Nova Locação é resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

20 de dezembro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

LEBLON EQUITIES GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

[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.