

EUROPA 105 – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 31.469.385/0001-64
Código ISIN: BRERPACTF002

FATO RELEVANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Avenida das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, CEP 22640-102, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade instituição administradora (“Administradora”) do **EUROPA 105 – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”) e a **ANGÁ ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 17º andar, conjunto 174, Torre Capital Building, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 09.452.272/0001-05, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), vêm, através do presente, informar aos cotistas e ao mercado:

- (i) Conforme divulgado no Fato Relevante de 31 de janeiro de 2024, disponível no [link: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/documentosenviados/exibirVisualizarDocumentosEnviados?id=593637](https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/documentosenviados/exibirVisualizarDocumentosEnviados?id=593637), esclarecemos os seguintes pontos relacionados ao exercício de 2025, no qual foi regulada a revisão do valor aluguel do imóvel situado à Av. Europa, 105, São Paulo, SP (“Imóvel”):
 - a. O valor do aluguel do Imóvel continuará a ser corrigido pelo IGPM/FGV, sendo o próximo reajuste previsto para 1º de fevereiro de 2025.
 - b. No período entre 1º de fevereiro de 2025 a 31 de janeiro de 2026, o valor do aluguel mensal será de R\$ 1.019.554,00 (um milhão e dezenove mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais), já incluídos a correção monetária e o desconto de R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais) previsto em Contrato. Considerando que o Fundo detém 49,82% do Imóvel, a receita de locação proporcional ao Fundo será de R\$ 507.965,81 (quinhentos e sete mil e novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e um centavo); e
 - c. Tal reajuste deverá gerar um incremento mensal estimado de R\$ 0,08 (oito centavos) por cota na distribuição de dividendos do fundo a partir de abril de 2025.
- (ii) Em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516, o Imóvel foi avaliado a valor de mercado (valor justo) pela empresa Coldwell Banker Richard Ellis (“CBRE”) em dezembro/2024, alcançando o montante de R\$ 78.569.814,00 (setenta e oito milhões e quinhentos e sessenta e nove mil e oitocentos e

quatorze reais). Esse valor representa um acréscimo de 12,48% (doze vírgula quarenta e oito por cento) em relação ao laudo de avaliação elaborado em dezembro/2023, o que resultou em uma variação positiva de 12,30% (doze vírgula trinta por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo, com base na carteira de fechamento de dezembro/2023.

- a. CUMPRE OBSERVAR QUE OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2025.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

ANGÁ ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.