

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 do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.333.306/0001-37 (“Fundo”), serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral quanto o seguem que:

- I. O Fundo assinou um novo Contrato de Locação pelo prazo de 05 (cinco) anos com a locatária **TRAMONTO REFEIÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.423.033/0001-94, de nome fantasia **BOTEQUIM** (“Nova Locação” ou “Botequim Restaurante”), a contar de 01/06/2024, para a área de restaurante, localizada no pavimento do Térreo e equivalente a 169 m² do Edifício Galeria (“Imóvel”).
- II. A Nova Locação trará um impacto positivo na receita¹ do Fundo de, aproximadamente, 10,19% comparado com a receita do mês de maio de 2024 e aumentará a ocupação do Imóvel para, aproximadamente, 63,11%.
- 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.

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

27 de maio de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

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.