

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDIFÍCIO GALERIA
CNPJ nº 15.333.306/0001-37 - Código de Negociação: EDGA11
(“Fundo”)

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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, 100% proprietário do Imóvel Edifício Galeria (“Imóvel” ou “Ativo”), informa a seus cotistas e ao mercado que:

Nesta data, em função de 02 (dois) Novos Contratos de Locação terem sido firmados com o Fundo, a Administradora não só evitou a queda da receita¹ mensal do Fundo em -15,78% ou R\$ 0,02/cota, como acrescentou +2,87% levando em consideração a mesma base comparativa. Além disso, o que passaria a ser uma queda na ocupação do Imóvel em -6%, passou a ser um aumento de 5%, ou seja, uma ocupação total no Ativo de 68,20%, conforme detalhado abaixo:

- I. A Locatária Ingresso.com (“Ingresso.com”) manifestou interesse em não renovar o seu contrato de locação (“Contrato Ingresso”) com o Fundo, referente ao espaço comercial equivalente a parte do 9º andar, com cerca de 1.399m², previsto para encerrar em 30/09/2024. O Contrato Ingresso, inclusive, já não previa penalidade contratual em caso de rescisão antecipada, gerando, assim, o impacto supracitado.
- II. Entretanto, dado os melhores esforços da Administradora na atuação em conjunto com *brokers* do mercado, a fim de evitar o aumento da vacância e a queda da distribuição de rendimento, o Fundo firmou, hoje, os instrumentos locatícios abaixo, gerando um impacto positivo de 18,65% na receita¹ mensal do Fundo ou R\$ 0,04 cota:
 - i. Distrato do Contrato Ingresso datado de 14/06/2024;
 - ii. Novo Contrato de Locação pelo período de 05 anos, a contar de 15/06/2024, com a Mauá Consignados Ltda., inscrita sob o CNPJ nº 47.752.675/0001-50 (“Locação Mauá”), referente a todo o espaço do 9º andar correspondente a 2.107m²;
 - iii. Um novo Contrato de Locação com a Ingresso.com pelo período de 48 meses, a contar da entrega das chaves, o que ocorrerá em até 45 dias, no espaço comercial parte do 3º andar correspondente a 558m² do mesmo Imóvel.

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

14 de junho de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

¹ Receita Mensal é equivalente ao aluguel mensal somado as despesas contratuais, sem levar em consideração a carência e os descontos em linha com o praticado no mercado e em comparação com o último fechamento contábil de abril de 2024.