

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA
CNPJ nº 15.333.306/0001-37 – Código de Negociação B3: EDGA11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.333.306/0001-37 ("Fundo"), comunica aos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. A Administradora recebeu duas notificações das locatárias 1) **SANTOS E VEIGA BAR E RESTAURANTE LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.829.647/0001-09 e da; 2) **ZINZANE COMERCIO E CONFECÇÃO DE VESTUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.027.195/0003-49 ("Locatárias"), informando a sua intenção de rescindir seus respectivos Contratos de Locação firmados junto ao Fundo. Com a possível saída de ambas as Locatárias, a ocupação total dos imóveis do Fundo terá como vacância projetada o valor de 48,81% (quarenta e oito inteiros e oitenta e um centésimos por cento). Em complemento, a Administradora informa que as Locatárias estão em processo de formalização dos documentos referentes à sua notificação de rescisão contratual.

Em virtude das possíveis rescisões, o Fundo fará jus ao pagamento dos aluguéis e encargos até as referidas datas, bem como das penalidades por rescisão antecipada, conforme previsto em seus respectivos contratos de locação. Desta forma, com as possíveis saídas das Locatárias, a receita do Fundo será impactada negativamente em, aproximadamente, 5,90% (cinco inteiros e noventa centésimos por cento), em comparação às receitas do mês de março de 2021.

- II. Adicionalmente, até esta data o Fundo não recebeu de algumas de suas locatárias o pagamento do aluguel referente à competência de março de 2021 com vencimento em abril de 2021. Deste modo, a distribuição de rendimentos relativa à competência de março de 2021, foi impactada negativamente em, aproximadamente, R\$ 0,09 (nove centavos) por cota, com as referidas inadimplências.
- III. Portanto, considerando o impacto conjunto do não pagamento das locatárias que manifestaram interesse em sair e da inadimplência, conforme elencado nos tópicos supracitados acima, a distribuição de rendimentos foi impactada negativamente no montante de, aproximadamente, R\$ 0,11 (onze centavos) por cota.



Ademais, a Administradora está trabalhando ativamente em conjunto com o Consultor Imobiliário com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

São Paulo, 23 de abril de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

(Administradora)