



SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 22.169.671/0001-13

Ticker B3: SOLR11

Código ISIN: BRSOLRCTF002

FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 e a **TAG INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob nº 01.591.499/0001-11, na qualidade de Administrador e Gestora, respectivamente, do **SOLARIUM FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 22.169.671/0001-13 (“Fundo”), vêm informar que:

Em 12 de maio de 2023 a Gestora comunicou ao Administrador (“Notificação”) sobre recentes danos no imóvel que compõe a carteira do Fundo (“Imóvel”), causados por uma obra no terreno ao lado que vem sendo realizada por um terceiro sem relação com o Fundo ou o Imóvel (“Construtora”).

Conforme descrito na Notificação, desde meados de 2022, o locatário do Imóvel vem informando à Gestora sobre o aparecimento de tais danos que, de acordo tanto com o laudo elaborado pela seguradora das obras da Construtora, como pelo parecer técnico independente contratado pela Gestora, **não** representavam danos estruturais. Dessa forma, Construtora e Gestora estavam em vias de formalizar um acordo extrajudicial para execução dos devidos reparos no Imóvel pela Construtora, quando novos danos mais graves foram reportados pelo locatário à Gestora, o que implicou na suspensão da conclusão do acordo extrajudicial com a Construtora até que a situação fosse devidamente analisada por técnicos habilitados e ficasse decidido quais intervenções seriam necessárias, ante ao novo quadro existente.

Após a análise técnica por terceiro contratado pela Gestora, foi confirmado que os novos danos tinham natureza estrutural e foram causados pela escavação no terreno vizinho pela Construtora. Devido a seriedade das avarias, o locatário foi notificado pelo Ministério do Trabalho para que o Imóvel fosse interditado frente ao risco que a situação das edificações representa aos trabalhadores que laboram em tal local.

Em face à interdição, o locatário notificou a Gestora sobre a desocupação e, conseqüentemente, a suspensão do pagamento dos aluguéis, fixando como prazo a data de 17 de julho de 2023 para que os danos sejam solucionados, sob pena de rescisão do contrato de locação.

Nesse sentido, Gestora e Construtora firmaram compromisso para que sejam feitas, em caráter de urgência, as intervenções necessárias para evitar a evolução dos danos estruturais e corrigir as ocorrências identificadas de forma a suspender a interdição determinada pelo Ministério do Trabalho. Posteriormente à resolução dos problemas, Gestora e Construtora deverão se reunir



para discutir a responsabilidade pelos gastos oriundos das intervenções no Imóvel e pelos prejuízos causados ao Fundo.

O Administrador informa que acompanhará junto à Gestora o andamento das discussões com a Construtora e manterá os cotistas e o mercado em geral informados, estando à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2023.

BANCO GENIAL S.A.
Administrador