

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:

- A Administradora recebeu uma notificação da **MERCER HUMAN RESOURCE CONSULTING LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 55.492.391/0001-09 ("Locatária"), informando a sua intenção de rescindir o Contrato de Locação firmado com o Fundo. Com a possível saída da Locatária, a ocupação total dos imóveis do Fundo terá como vacância projetada o valor de 45,61% (quarenta e cinco inteiros sessenta e um centésimos por cento). Em complemento, a Administradora informa que a Locatária está em processo de formalização dos documentos referentes à notificação de rescisão.
- Adicionalmente, a vacância projetada entrará em vigor assim que a Locatária cumprir o aviso prévio, que tem como prazo 120 dias, além de todas as disposições contratuais até a efetiva desocupação do imóvel. Desta forma, o Fundo fará jus ao pagamento dos aluguéis e encargos até a referida data, bem como as penalidades por rescisão antecipada, conforme previsto em seu respectivo contrato de locação.
- Por fim, com a futura saída da Locatária a receita do Fundo será impactada negativamente em, aproximadamente, 14,27% (quatorze inteiros e vinte e sete centésimos por cento), em comparação às receitas do mês de setembro de 2020, provocando um impacto negativo na distribuição de rendimentos de, aproximadamente, 0,04 (quatro centavos por cota) considerando como base a última distribuição de rendimentos realizada pelo Fundo. O impacto na distribuição é uma projeção que considera o aluguel nominal da Locatária e as despesas de condomínio e IPTU das áreas que ficarão vagas caso ocorra a sua saída.

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, 20 de outubro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
(Administradora)