



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA

CNPJ/MF N.º 15.333.306/0001-37 Código CVM: 31202-6

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO GALERIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.333.306/0001-37, código CVM nº 31202-6 (“Fundo”), proprietário de 100% (cem por cento) do Edifício Galeria, localizado à Rua da Quitanda, nº 86, Rio de Janeiro/RJ, (“Imóvel”), em cumprimento ao deliberado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada no dia 29 de abril de 2019 (“Assembleia”), informa aos cotistas e ao mercado, o que segue:

- i. O Fundo notificou formalmente a TSP PARTICIPAÇÕES LTDA. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.784.526/0001-23, (“Consultora”) a sua intenção de rescindir o Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimento Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 13/06/2012, entre o Fundo e a Consultora (“Contrato de Consultoria”). Conforme previsto no Contrato de Consultoria, a Consultora deverá cumprir o prazo de aviso de prévio e encerrará a prestação de serviços no dia 29 de junho de 2019.

Em virtude da rescisão ora referida e após negociações entre a Administradora e a Consultora, o Fundo deverá arcar com a multa integral pelo término antecipado do Contrato de Consultoria no valor total de R\$ 429.866,60 (quatrocentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos) (“Multa”). O referido valor será pago em 3 (três) parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 143.288,87 (cento e quarenta e três mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos) cada, com vencimento da primeira parcela em junho de 2019 e as demais nos meses subsequentes.

Dessa forma, considerando o pagamento mensal da Multa, a distribuição de rendimentos será impactada negativamente em aproximadamente 21,39%, com base na última distribuição realizada.

- ii. A Administradora convocará no dia 10 de junho de 2019 (“Convocação”) uma Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada no dia 26 de junho de 2019 para deliberar acerca da contratação de um novo prestador de serviços de consultoria imobiliária.

Nesse sentido, a Administradora irá receber propostas para a prestação dos serviços de consultoria imobiliária até o dia 06 de junho de 2019 para que as mesmas sejam disponibilizadas juntamente com a Convocação para a apreciação dos cotistas.



Os prestadores de serviços de consultoria interessados podem encaminhar as suas propostas para o e-mail SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com.

- iii. Ademais, o Fundo assinou nesta data um novo Contrato de Locação com a ALVAREZ & MARSAL ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., (“Locatária”) referente a parte da sala 401, localizada no 4º andar do Imóvel, com área locável de 339,75 m², prazo de 5 (cinco) anos contados a partir de 01 de junho de 2019, com carência em linha com o praticado na região.

Com a nova locação, a vacância do Imóvel irá para 18,3%. Além disso, a receita do Fundo será impactada positivamente em 1,10%, em comparação às receitas do mês de abril de 2019, gerando um impacto positivo na distribuição de rendimentos de aproximadamente 2,79%, com base na última distribuição de rendimentos. Os incrementos na receita e na distribuição são uma projeção considerando o aluguel nominal da locatária após o período de carência e desconto.

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

São Paulo, 31 de Maio de 2019

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM