

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MERCANTIL DO BRASIL – FII**

CNPJ/ME nº 13.500.306/0001-59

ISIN Cotas: BRMBRFCTF004

Código de Negociação/Ticker: MBRF11

**COMUNICADO AO MERCADO**

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora (“Administradora” ou “Rio Bravo”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MERCANTIL DO BRASIL – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.500.306/0001-59 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”), ao mercado em geral e em complemento ao Fato Relevante divulgado em 05 de novembro de 2020, expor o que segue:

Em junho de 2011, o Fundo foi constituído com o intuito de adquirir imóveis do Banco Mercantil do Brasil SA (“Locatário” ou “Banco”) e posteriormente locá-los para o Banco com contratos de locação de 20 (vinte) anos. Cabe ressaltar que, nos termos definidos nos contratos de locação divulgados no Prospecto do Fundo, tratam-se de contratos de locação típicos e seguem a Lei nº 8.245/1991 (“Lei do Inquilinato”), ou seja, preveem revisão trianual de aluguéis (“Revisional”). Portanto, ambas as partes, locador e locatário, têm direito a solicitar a Revisional a cada intervalo de três anos da vigência do contrato de locação.

Em novembro de 2014, os cotistas do Fundo fizeram jus a um aumento de 11,27% (onze vírgula vinte e sete por cento) dos aluguéis do Fundo, momento em que a Revisional trianual favoreceu o locador, pois os preços de mercado estavam acima do preço praticado pelo contrato, conforme Fato Relevante divulgado em 25 de novembro de 2014.

Conforme Fato Relevante divulgado em 25 de setembro de 2015, o Locatário decidiu por rescindir antecipadamente o contrato de locação de um dos ativos do Fundo, o Centro Tecnológico, posteriormente vendido em setembro de 2017. Buscando o melhor interesse dos investidores e com o intuito de trazer mais segurança para os contratos e uma sustentabilidade maior para o investimento, em março de 2016, após uma nova negociação entre as partes, a Administradora negociou um Garantia de Permanência nos ativos, em troca de uma redução dos aluguéis. Com a Garantia de Permanência, a multa para rescisão dos contratos de locação passou a ser todo o fluxo de aluguéis até julho de 2023,

para o Edifício Sede, e até julho de 2021, para a Agência Rio Branco, permanecendo a revisão trianual de valores possível para ambas as partes após 3 anos, conforme Lei do Inquilinato.

Portanto, o Terceiro Aditamento ao Contrato Locação Não Residencial assinado com previsão de redução dos valores foi firmado dentro dos termos comerciais e legais cabíveis à Administradora na presente data, uma vez que a última Revisional foi exercida há mais de três anos. Para balizar o valor de mercado e assessorar a Rio Bravo na negociação, foi contratada a CBRE Consultoria do Brasil Ltda. (“CBRE”), uma das maiores empresas de serviços imobiliários comerciais do país, assegurando que os valores pactuados entre as partes são valores de mercado justificáveis e de acordo com os preços praticados na região.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 06 de novembro de 2020.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.**  
instituição administradora do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MERCANTIL DO BRASIL - FII**