

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MERCANTIL DO BRASIL – FII

CNPJ/ME nº 13.500.306/0001-59

ISIN Cotas: BRMBRFCTF004

Código de Negociação/Ticker: MBRF11

FATO RELEVANTE

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, conjunto 32, 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 o que segue:

O Fundo recebeu do Banco Mercantil do Brasil SA (“Locatária” ou “Banco”) notificação de entrega do imóvel Agência Rio de Janeiro, localizado na Av. Rio Branco, 89 – loja B, Rio de Janeiro/RJ (“Imóvel RJ”). A receita de locação do Imóvel corresponde a 19% da receita imobiliária do Fundo. A Locatária cumprirá aviso prévio de 8 (oito) meses até a data de 29 de agosto de 2022 e deverá arcar com a multa por rescisão antecipada de 8 (oito) aluguéis prevista no Contrato de Locação. Caso a entrega definitiva das chaves ocorra após a data mencionada, as obrigações contratuais se estenderão até a data do efetivo distrato, desde que o atraso ocorra por responsabilidade exclusiva da Locatária.

A Locatária havia solicitado, no dia 14 de outubro de 2021, conforme [Fato Relevante](#) divulgado, redução do valor contratual de locação, tendo em vista que a última negociação contratual entre as partes foi realizada em 2016. Desde a data da solicitação, o Fundo e a Locatária estavam em processo de negociação do valor locatício, nos termos definidos nos contratos de locação divulgados no Prospecto do Fundo, dado que se trata de contrato de locação regido pela Lei nº 8.245/1991 (“Lei do Inquilinato”), que preveem revisão trianual de aluguéis.

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 novos valores propostos pelo Fundo sejam valores de mercado justificáveis e de acordo com os preços praticados na região. A proposta encaminhada pela Rio Bravo foi aceita pela Locatária, entretanto, durante a fase de assinatura e finalização do contrato, houve a mudança de diretriz por parte da Locatária.

Uma vez que o regulamento do Fundo não permite a locação do Imóvel para outros inquilinos e nem a alienação deste pela Administradora, a Rio Bravo convocará oportunamente uma assembleia geral para propor mudanças no regulamento do Fundo, com a possibilidade de alterar o objeto e a política de investimento, visando o melhor interesse dos Cotistas. A proposta para alteração do regulamento do Fundo está sob análise e discussões, sendo que a Rio Bravo avaliará detalhadamente as condições a elas aplicáveis e seus efeitos antes da submissão à deliberação.

A rescisão da locação, a partir da desocupação do Imóvel pela Locatária, terá impacto negativo no resultado do Fundo de R\$ 2,18/cota.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 10 de janeiro de 2022.

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