

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – FII

CNPJ/ME n.º 13.873.457/0001-52

ISIN Cotas: BRRBEDCTF006

Código negociação B3: RBED11

FATO RELEVANTE

A RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – FII, inscrito no CNPJ/ME sob nº. 13.873.457/0001-52 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, e de acordo com sua Política de Divulgação de Fato Relevante, em complemento ao [Fato Relevante divulgado no dia 12 de agosto de 2022](#), comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi realizada, nesta data, o pagamento da primeira parcela para aquisição do ativo localizado no município de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, localizado na Av. Rudge Ramos, nº 1501, com área bruta locável de 23.770,75 m², e locado para a Anhanguera Educacional (“Imóvel”). O pagamento, no valor de R\$ 8.188.000,00, foi efetivado após a captação mínima no âmbito da 4ª Emissão de Cotas do Fundo.

Para a conclusão efetiva da aquisição, foi assinado um Aditivo ao Compromisso de Cessão de Direitos Fiduciários, de modo a (i) ajustar o valor final da aquisição, considerando os valores atualizados do CRI; e (ii) constituir obrigação de fazer para a Vendedora, acerca de pendências de cunho ambiental, com a retenção de até R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) até o cumprimento da presente obrigação (“Valor Retido”), valor identificado na diligência como estimado para solução das pendências. Este modelo traz segurança na transação ao investidor, uma vez que dá alinhamento para que a Vendedora regularize a obrigação para receber parte dos recursos.

Visando o interesse dos investidores, ficou acordado que a Vendedora será responsável por elaborar e iniciar a execução do Plano de Intervenção e Remediação Ambiental em até 120 (cento e vinte) dias, com intuito de sanar as pendências ambientais que foram indicadas no âmbito da Auditoria Legal e Ambiental, observando o prazo de execução a ser apresentado no referido plano.

Concluindo, o valor total da aquisição será de R\$ 74.496.442,64, com o pagamento sendo realizado da seguinte forma: (i) R\$ 40.940.000, proveniente das disponibilidades do fundo, pago em 5 parcelas, sendo a primeira quitada nesta data; e (ii) R\$ 33.556.442,64 por meio da securitização de recebíveis imobiliários, em um CRI já emitido, a uma taxa de IPCA + 4,48% a.a..

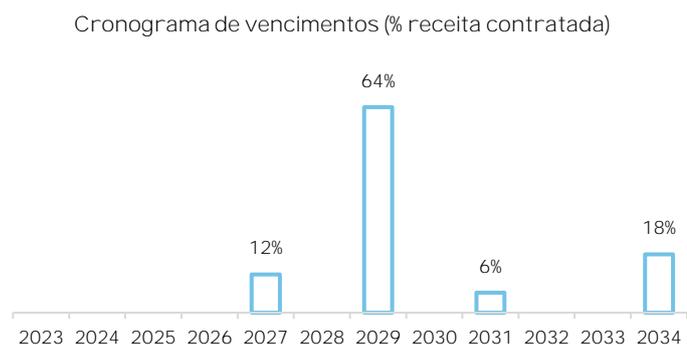
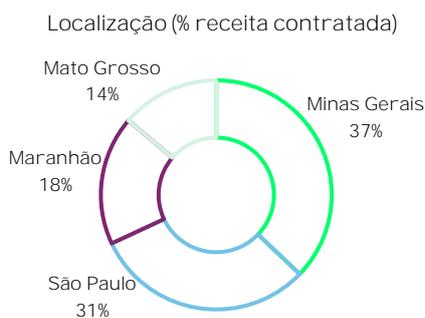
A partir da presente data, o Fundo passa a fazer jus ao valor de locação integral do imóvel. A estimativa é que a aquisição deverá ter impacto positivo no resultado mensal do Fundo em R\$ 0,03 por cota, após o pagamento da última parcela de aquisição.

ESTRATÉGIA DE DIVERSIFICAÇÃO

Com a conclusão da aquisição, o Fundo permanece com 100% dos contratos atípicos, com vencimentos entre 2027 e 2034. O Fundo amplia sua diversificação geográfica de 6 para 7 cidades, mantendo o longo prazo e atipicidade dos contratos de locação, e o Estado de São Paulo passa a ser o segundo mais representativo em receitas contratadas.

A aquisição é aderente à estratégia do Fundo de ampliar sua presença em regiões metropolitanas, ganhar mais exposição à região sudeste, com locatários com bom risco de crédito e baixo risco de inadimplência, em imóveis com preços alinhados ao praticado no mercado, além de aumentar a liquidez do Fundo no mercado secundário.

O FUNDO APÓS A AQUISIÇÃO



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

São Paulo, 21 de outubro de 2022.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
na qualidade de instituição administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – FII