

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, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi realizado, nesta data, o pagamento parcial às empresas do Grupo Cogna da retenção de valores referentes às aquisições dos imóveis Betim, Belo Horizonte, Ipatinga (conforme detalhado [neste Fato Relevante](#)) e Cuiabá/MT (conforme detalhado [neste Fato Relevante](#)) (em conjunto, “Imóveis”), em decorrência do cumprimento das condições contratualmente estabelecidas para a regularização dos Imóveis e/ou a realização de determinadas obras. A retenção realizada foi acordada para fornecer ao Fundo mais segurança nas transações, uma vez que dava alinhamento de interesse diante da obrigação da Cogna regularizar os Imóveis em contrapartida ao recebimento dos valores retidos em cada transação.

O valor total da retenção a ser paga é de R\$ 8.295.360,00, dos quais i) a primeira parcela, de R\$ 5.090.826,00, foi liquidada nesta data, e ii) a segunda parcela, de R\$ 3.204.534,00, a ser liquidada em 03/07/2023. Deste total, R\$ 7.519.192,67 refere-se ao custo de aquisição dos ativos, e, portanto, não figura como despesa do Fundo no período. Ou seja, **não há impacto deste montante no resultado do Fundo**. Apenas a parte referente ao reajuste inflacionário, de R\$ 776.167,33, é contabilizada como despesa do Fundo e deve impactar o seu resultado em R\$ 0,18/cota, na liquidação da primeira

parcela, e R\$ 0,15/cota após o pagamento da segunda parcela. Contudo, tal pagamento já era previsto pelo time de gestão e não deve impactar a distribuição de resultados neste e no próximo semestre.

Em decorrência do cumprimento das condições contratualmente estabelecidas, foi assinada a Escritura de Permuta ("Escritura") entre o Fundo e as empresas do Grupo Cogna para troca dos terrenos de Campinas/SP e Cuiabá/MT pelos Campus Pitagóras (São Luiz/MA) e UNIC (Cuiabá/MT).

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

São Paulo, 02 de junho de 2023.

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