

São Paulo, 31 de julho de 2023.

Aos

Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – FII

Ref.: Resultado da Consulta Formal nº 02/2023.

Prezado(a) cotista,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Capital do 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 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - FII**, inscrito no CNPJ sob nº 13.873.457/0001-52 ("Fundo"), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), vem, pela presente, informar aos senhores cotistas acerca do resultado da Consulta Formal nº 02/2023 ("Consulta Formal"), convocada em 02 de junho de 2023, publicada no site da Administradora e da Comissão de Valores Mobiliários, cujo encerramento do prazo para posicionamento quanto às matérias objeto de deliberação se deu hoje, dia 31 de julho de 2023.

- (i) 80,95% (oitenta vírgula noventa e cinco por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos a votar, representando 33,08% (trinta e três vírgula oito décimos por cento) do total das cotas emitidas, deliberaram por **Reprovar** a instituição de uma Taxa de Sucesso, devida à Gestora em cada transação imobiliária, equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o montante do Fluxo Financeiro (abaixo definido) que exceder o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acrescido do índice IMA-B, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, observado **os critérios abaixo definidos ("Taxa de Sucesso")**. Para fins de cálculo da Taxa de Sucesso, são considerados fluxos de entradas e saídas os seguintes itens: (i) preço de aquisição, com todos os custos envolvidos para adquirir o imóvel; (ii) todos os aluguéis recebidos no período; (iii) eventuais despesas de vacância, tais como IPTU, condomínio e segurança; (iv) eventuais investimentos que ocorreram no imóvel no período; e (v) valor de venda do ativo ("Fluxo Financeiro"). O Fluxo Financeiro será trazido a valor presente pela taxa do *yield* médio do IMA-B no mês da aquisição do ativo, acrescido da variação acumulada do IPCA no período compreendido entre a aquisição e a alienação de cada ativo, sempre calculado *pro-rata temporis* ("Benchmark"). **Caso o índice IMA-B seja extinto ou não aplicável em um determinado período, fica estipulado desde já como substituto a taxa da variação acumulada do IPCA no período compreendido entre a aquisição e a alienação de cada ativo, acrescido de 6% (seis por cento) a.a. (IPCA + 6%), sempre calculado pro-rata temporis ("Benchmark Alternativo").** A Taxa de Sucesso

deverá ser paga à Gestora em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura de qualquer instrumento definitivo, escritura definitiva de compra e venda, ou ainda qualquer outro instrumento desde que vinculante e irrevogável formalizando a conclusão da transação;

- (ii) 81,69% (oitenta e um vírgula sessenta e nove por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos a votar, representando 25,01% (vinte e cinco vírgula um décimo por cento) do total das cotas emitidas,, deliberaram por **Aprovar** a instituição de uma Taxa de Performance devida à Gestora, de 20% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimento sobre o valor total de cotas integralizadas do Fundo e do que exceder 8,50% (oito vírgula cinquenta por cento) ao ano (“Benchmark”), atualizado pela variação acumulada do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) sempre calculado pro-rata temporis (“Taxa de Performance”). O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado mensalmente, considerando o período final de cada apuração sempre o último dia útil dos meses de junho e dezembro, sendo que o pagamento será realizado no semestre subsequente à apuração.

Todos os quóruns necessários para as aprovações foram cumpridos, sendo que a matéria acima dependia de aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, nos termos do 13.12 do Regulamento do Fundo e Art. 20, §1º, da Instrução CVM nº 472.

Em virtude do exposto acima, o Regulamento do Fundo será alterado para refletir as alterações aprovadas, com a inclusão da Taxa de Performance na cláusula 11.5.

Sendo o que nos cabia para o momento, permanecemos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 31 de julho de 2023.

Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,
Instituição Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - FII