

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL- FII

CNPJ/ME nº 13.873.457/0001-52

ISIN Cotas: BRRBEDCTF006

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): RBEDI1

COMUNICADO AO MERCADO

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela 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 CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Instituição Administradora**”, “**Rio Bravo**” ou “**Coordenador Líder**”), 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**”), comunica aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi encerrada em 19 de abril de 2021, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), distribuída com esforços restritos de colocação (“**Oferta**”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476**”), destinada exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), em classe e séries únicas, nominativas e escriturais, com preço de emissão de cada Nova Cota de R\$ 149,65 (cento e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), considerando o valor patrimonial arredondado em número inteiro das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2020, e, acrescido do Custo Unitário (conforme abaixo definido), o preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 154,06 (cento e cinquenta e quatro reais e seis centavos) (“**Preço de Emissão**”), devidamente aprovada por meio do “*Ato da Instituição Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional*” celebrado em 04 de novembro de 2020 (“**Ato da Instituição Administradora**”), e que se encontra disponível para acesso no site da B3 e da Instituição Administradora no endereço: <https://riobravo.com.br/fundo/fii-riobravo-renda-educacional>. Os termos aqui utilizados terão os respectivos significados a eles atribuídos no Regulamento do Fundo, no Ato da Instituição Administradora e no Fato Relevante divulgado em 04 de novembro de 2020 (“**Fato Relevante**”).

I. Oferta

Segundo apurado pela Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição escrituradora das cotas do Fundo (“**Escriturador**”), (1) durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 71.197 (setenta e uma mil, cento e noventa e sete) Novas Cotas, pelo Preço de Emissão de cada Nova Cota, equivalentes ao valor total de R\$ 10.968.609,82 (dez milhões, novecentos e sessenta e oito mil, seiscentos e nove reais e oitenta e dois centavos), sendo que tal valor já inclui o Custo Unitário; (2) durante o Período de Subscrição de Sobras, foram subscritas e integralizadas 28.002 (vinte e oito mil e duas) Novas Cotas, pelo Preço de Emissão, equivalentes ao valor total de R\$ 4.313.988,12 (quatro milhões, trezentos e treze mil e novecentos e oitenta e oito reais e doze centavos), sendo que tal valor já inclui o Custo Unitário; e (3) durante a Oferta aos Investidores Profissionais foram subscritas e integralizadas 135.660 (cento e trinta e cinco mil, seiscentas e sessenta) Novas Cotas,

pelo Preço de Emissão, equivalente a R\$ 20.899.779,60 (vinte milhões, oitocentos e noventa e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e sessenta centavos), sendo que o referido valor já inclui o Custo Unitário por Nova Cota. Os custos da Oferta foram integralmente arcados pelos Investidores Profissionais e pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência (incluindo aqueles que exerceram o Direito de Subscrição de Sobras), ao Custo Unitário de R\$ 4,41 (quatro reais e quarenta e um centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de 2,95% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) (“Custo Unitário”), incidente sobre o valor unitário de R\$ 149,65 (cento e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos) por Nova Cota.

II. Retratação

Conforme divulgado no Fato Relevante, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de captação, estabelecido em R\$ 35.000.142,00 (trinta e cinco milhões, cento e quarenta e dois reais), e, acrescido o Custo Unitário, R\$ 36.031.552,80 (trinta e seis milhões, trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), correspondentes em ambos os casos a 233.880 (duzentas e trinta e três mil, oitocentas e oitenta) Novas Cotas (“**Captação Mínima**”). A Captação Mínima da Oferta já foi superada.

A Oferta conta com Distribuição Parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, uma vez que foram subscritas Novas Cotas em quantidade igual ou superior à Captação Mínima, mas não correspondentes ao Montante Inicial da Oferta. Dessa maneira, somente as Novas Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização de Novas Cotas.

Não foi exercido, pela Instituição Administradora, a opção de Cotas Adicionais, mantendo a quantidade total de Novas Cotas da Oferta.

Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, os investidores e cotistas poderiam, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”), condicionar sua adesão à Oferta. Dado que a colocação das Novas Cotas foi parcial, a operacionalização e o pagamento da retratação das Novas Cotas, condicionadas no Período de Exercício do Direito de Preferência, no Período de Subscrição de Sobras ou na Oferta aos Investidores Profissionais, será efetuado no dia 27 de abril de 2021. O pagamento da retratação totaliza o montante de R\$ 79.957,14 (setenta e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e catorze centavos), o que corresponde ao cancelamento de 519 (quinhentas e dezenove) Novas Cotas, ao Preço de Emissão de R\$ 154,06 (cento e cinquenta e quatro reais e seis centavos). Nesta mesma data será realizado o pagamento aos investidores dos Investimentos Temporários, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.

Os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência (incluindo aqueles que também exerceram o Direito de Subscrição das Sobras) e os Investidores Profissionais receberam recibos de Novas Cotas. Considerando a Distribuição Parcial, as Novas Cotas condicionadas serão canceladas após o pagamento da retratação, portanto o montante total de Novas Cotas integralizadas apresentado mais acima já considera tal efeito. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não são convertidos em cotas, o seu detentor faz jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472 (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação desta comunicação de encerramento da

Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação desta comunicação de encerramento da Oferta e da conversão do Recibo de Nova Cota em cota, as Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

III. Encerramento

O encerramento da Oferta se dará em 19 de abril de 2020, sendo que foram subscritas e integralizadas 234.340 (duzentas e trinta e quatro mil, trezentas e quarenta) Novas Cotas, pelo Preço de Emissão, equivalente ao montante total de R\$ 36.102.420,40 (trinta e seis milhões, cento e dois mil, quatrocentos e vinte reais e quarenta centavos).

IV. Negociação de Cotas

Os recibos em relação às cotas adquiridas no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras (códigos dos recibos: RBED13, e RBED14) serão convertidos em cotas do Fundo e a previsão é que tal conversão ocorra em 28 de abril de 2021, desta forma, as cotas serão liberadas para negociação na B3, sob o código RBED11, a partir do dia 29 de abril de 2021. O procedimento de conversão dos recibos está condicionado à divulgação dos rendimentos *pro rata* dos Investimentos Temporários aos investidores que aderiram à Oferta, assim como ao procedimento operacional da B3 de conversão dos recibos em cotas RBED11.

As Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta pelos Investidores Profissionais somente serão liberadas para negociação em 15 de julho de 2021 em relação aos Investidores Profissionais que integralizaram as Novas Cotas por meio do Escriturador em 15 de abril de 2021, momentos em que poderão ser (i) negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476, caso a subscrição tenha sido feita pelo sistema de distribuição de ativos (DDA) da B3; ou (ii) transferidas para um agente de custódia e então negociadas, nos mesmos termos, caso a subscrição tenha sido feita junto às Instituições Participantes da Oferta.

	Data de Integralização	Liberação de Negociação	Códigos dos Recibos	ISINs
Direito de Preferência	03/12/2020	29/04/2021	RBED13	BRRBEDR04M18
Direito de Subscrição de Sobras	17/12/2020	29/04/2021	RBED14	BRRBEDR05M17
Oferta aos Investidores Profissionais que integralizaram as Novas Cotas por meio do Escriturador	15/04/2021	15/07/2021	N/A	N/A

A Oferta foi automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Oferta não foi objeto de análise

prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

A Instituição Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 19 de abril de 2021.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

- Instituição Administradora -