

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL**CNPJ/MF Nº. 13.873.457/0001-52****ISIN Cotas: BRRBEDCTF006**

[Código negociação B3: RBED11]

FATO RELEVANTE

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL** ("Fundo"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.873.457/0001-52, vem, por meio deste, comunicar que, em continuidade aos Fatos Relevantes divulgados em 18 de janeiro de 2019 e 17 de abril de 2019, celebrou com a **KROTON EDUCACIONAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.800.026/0001-40 ("Kroton"), na data de 28 de junho de 2019, os contratos definitivos ("Contratos Definitivos") para troca dos imóveis detidos pelo Fundo pelos Campus Pitagóras (São Luiz, MA) e UNIC (Cuiabá, MT), conforme demonstrado no Anexo I do Fato Relevante.

O resultado da operação é fruto de grande esforço realizado pela Gestora, que trabalhou ativamente para que a operação fosse realizada da melhor forma possível e garantisse a sustentabilidade do Fundo. A Rio Bravo assumiu a administração do Fundo em 2015 e a gestão em 2017, e desde então vem trabalhando para obter melhores resultados para os cotistas. É importante ressaltar também que a gestora contou com a confiança e contribuição dos cotistas para transformar a gestão do fundo de passiva para ativa ("Gestão Ativa"), conforme aprovado em assembleia em abril de 2019.

O resultado do Fundo a partir desta transação será de aproximadamente R\$ 1,04 por cota por mês e a distribuição de rendimentos do Fundo a partir de 28 de junho de 2019 será linearizada em R\$ 1,00 por cota por mês, com base no fluxo de caixa gerado no semestre, podendo assim ser suportada dentro da diferença de 5% do resultado em regime de caixa conforme previsto na Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993.

São Paulo, 28 de junho de 2019

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Instituição administradora do



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL

ANEXO I

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL



**RIO BRAVO
RENDA EDUCACIONAL**

IMÓVEIS ENTREGUES A KROTON

Campinas, SP



Terreno

Localização: Avenida Jhon Boyd Dunlop, s/nº - Ipasurama

Área do Terreno: 96.435 m²

Participação: 100%

Cuiabá, MT



Terreno

Localização: Avenida Fernando Corrêa da Costa, s/nº - Nossa Senhora Aparecida

Área do Terreno: 25.000 m²

Participação: 100%

IMÓVEIS RECEBIDOS

Campus PITÁGORAS
São Luís, MA



Valor: R\$ 51.860.000 - R\$ 2.135/m²

Campus UNIC
Cuiabá, MT



Valor: R\$ 39.190.000 - R\$ 2.500/m²

IMÓVEIS RECEBIDOS - CAMPUS PITÁGORAS

- Faculdade Pitágoras (Graduação e Pós-Graduação)
- Principal *Campus* da Kroton no Brasil em número de Alunos e Resultado
- Baixa taxa de evasão de alunos
- Mais de 21.000 Alunos
- 47 Cursos
- Início da Operação: 13/04/2000
- 145 Salas de Aula, 26 Laboratórios, Biblioteca, Áreas de Convivência, Teatro, Clínica de Estética e Odontologia



IMÓVEIS RECEBIDOS - CAMPUS PITÁGORAS



IMÓVEIS RECEBIDOS - CAMPUS UNIC

- Universidade de Cuiabá (UNIC - Graduação e Pós-Graduação)
- Mais de 3.000 Alunos
- 44 Cursos (expectativa de novos cursos na área da saúde)
- Início da Operação: 25/08/1988
- 71 Salas de Aula, Laboratórios de Informática, Enfermagem, Biomedicina, Radiologia, Rádio e TV;
- Laboratório de Análises Clínicas, em instalação



IMÓVEIS RECEBIDOS - CAMPUS UNIC



OPERAÇÃO REALIZADA

ATIVOS TRANSFERIDOS PELO FUNDO:

CAMPINAS: R\$ 10 MM
CUIABÁ: R\$ 35 MM
TOTAL TERRENOS: R\$ 45 MM

CAIXA: R\$ 37,7 MM

TOTAL: R\$ 82,7 MM



ATIVOS TRANSFERIDOS PELA KROTON:

UNIC: R\$ 39 MM
PITÁGORAS: R\$ 52 MM

TOTAL: R\$ 91 MM

CONTRATOS DE LOCAÇÃO

CONTRATO *BUILT-TO-SUIT*

VALOR DO ALUGUEL + PRÊMIO DE LOCAÇÃO: R\$ 981 mil

VENCIMENTO: 06/2026



CONTRATO *LEASEBACK*

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 884 mil

VENCIMENTO: 03/2029

+ 2,5 anos de contrato

GARANTIAS CONTRATUAIS:

RENÚNCIA AO DIREITO DE REVISÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO

MULTA: SOMA DOS ALUGUEIS REMANESCENTES (R\$ 100 milhões)



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Este material foi elaborado pela Rio Bravo e não deve ser considerado um relatório de análise para fins. Este material tem caráter meramente informativo, não constitui e nem deve ser interpretado como sendo material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento, sugestão e alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Os prazos, taxas e condições aqui contidos são meramente indicativos. As informações contidas nesse material foram consideradas razoáveis na data em que ele foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. A Rio Bravo não dá nenhuma segurança ou garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados. Os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros discutidos nesse material podem não ser adequados para todos os investidores. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expresso em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Rio Bravo não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material ou seu conteúdo. Este material é destinado à circulação exclusiva para a rede de relacionamentos da Rio Bravo, podendo ser divulgado também em seu site. Fica proibida a reprodução ou redistribuição para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento expresso da Rio Bravo. Para maiores informações sobre os produtos, tabelas de custos operacionais, acesse www.riobravo.com.br. LEIA O MATERIAL ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO FGC. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E TAXA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. A RENTABILIDADE AJUSTADA CONSIDERA O REINVESTIMENTO DOS DIVIDENDOS, JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO OU OUTROS RENDIMENTOS ADVINDOS DE ATIVOS FINANCEIROS QUE INTEGREM A CARTEIRA DO FUNDO REPASSADOS DIRETAMENTE AO COTISTA. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. ESTA INSTITUIÇÃO É ADERENTE AO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS. Para informações, ligue para +55 11 3509-6600. Para reclamações, utilize o SAC/Ouvidoria: 0800-722-9910.



R I O B R A V O



Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar 04551-
065, São Paulo - SP - Brasil

+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600

www.riobravo.com.br