

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - FII

CNPJ/ME n° 13.873.457/0001-52

Código ISIN: BRRBEDCTF006

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

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n° 222, Bloco B, 3° andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 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 o n° 13.873.457/0001-52 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM n° 472/08, conforme alterada, bem como de acordo com a sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, comunicar o que segue:

Foi assinada, nesta data, uma Proposta Vinculante (“Proposta”) para aquisição de um ativo com atividade educacional localizado na Rua da Consolação, n°s 2320 e 2322, Consolação, São Paulo, estado de São Paulo (“Imóvel”). O Imóvel compreende área bruta locável de aproximadamente 600 m², em localização central em São Paulo, área de grande fluxo de pessoas e bem servido por transporte coletivo.

O Imóvel possui contrato de locação vigente atípico, na modalidade *Sale & Leaseback* (“SLB”), com prazo de vencimento em outubro/2029 e firmado com o grupo Ânima Educação, instituição de ensino de primeira linha com 18 anos de história, atuação em diversas regiões do país, listada na bolsa de valores de São Paulo (B3) no segmento de Novo Mercado.

O Fundo passará a fazer jus ao recebimento do aluguel, mediante lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel, momento em que também ocorrerá o pagamento integral do valor de aquisição, de aproximadamente R\$ 4.850.000,00 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta mil reais). A expectativa é que a operação seja concluída em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da presente data, superadas as condições precedentes usuais em transações desta natureza, em especial a conclusão satisfatória de Due Diligence técnica, ambiental e legal do Imóvel, dos proprietários e dos antecessores.

Caso a aquisição seja concluída, o *cap rate* bruto estimado da aquisição será próximo de 8,00% a.a. Importante ressaltar que os recursos da aquisição já estão disponíveis no caixa do Fundo e são provenientes da 3ª Emissão de Cotas, encerrada em abril de 2021.

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, e imóveis com preços em linha com o praticado no mercado, além de promover a diversificação de locatários. Com a conclusão da aquisição, o Fundo ampliará sua diversificação geográfica de 6 para 7 cidades, ao passo que mantém o longo prazo e atipicidade dos contratos.

Os cotistas serão oportunamente informados via Fato Relevante sobre a conclusão da aquisição e detalhe do Imóvel, da transação e do impacto nas futuras distribuições de rendimentos.

Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 13 de agosto de 2021.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - FII