

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - FII

CNPJ/ME nº 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, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, 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 o nº 13.873.457/0001-52 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada, bem como de acordo com a sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, em continuidade ao Fato Relevante publicado em 29 de outubro de 2020, comunicar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi assinado, nesta data, um aditivo ao Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) para aquisição de um ativo (“Imóvel”) localizado no município de Santo André, estado de São Paulo, conforme divulgado em 29 de outubro de 2020. O Imóvel compreende área total construída de aproximadamente 7.000 m² e está em localização central, de grande fluxo de pessoas e bem servido por transporte coletivo. O contrato de locação vigente é atípico, na modalidade *Sale-Lease-Back* (“SLB”), firmado com instituição de ensino de primeira linha e tem prazo de vencimento em agosto de 2027.

O valor de aquisição é de R\$ 46,0 milhões e o pagamento será realizado em parcela única concomitantemente à lavratura e outorga da escritura pública de compra e venda. O *cap rate bruto* estimado da aquisição será de 8,75% a.a.

O aditivo em questão tem o objetivo de reter uma parcela do valor de aquisição, para garantir que haja resolução obrigatória, pela parte vendedora, de pontos de atenção encontrados na diligência do Imóvel, além de alterar a data de previsão de assinatura da escritura, que deverá ocorrer em 30 dias. A estimativa é que após a conclusão da negociação do Imóvel, seja encerrada a 3ª Emissão de Cotas realizada pelo Fundo, dentro do período de 30 dias.

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. Com a aquisição, o Fundo amplia sua diversificação geográfica de 3 para 4 estados, 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.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2021.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - FII