

**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”): RBED11**

**FATO RELEVANTE**

**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, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Instituição Administradora”), 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”), nos termos do artigo 4.10 do Regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que aprovou, na presente data, a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), as quais, respeitado o Direito de Preferência dos Cotistas, abaixo descrito, serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta Restrita” ou “Oferta”, respectivamente).

O valor total da Oferta Restrita, incluindo a subscrição por meio do exercício do direito de preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Restrita, é de até R\$ 250.000.045,68 (duzentos e cinquenta milhões e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), correspondente a até 1.678.754 (um milhão, seiscentos e setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e quatro) Novas Cotas, pelo valor unitário de R\$ 148,92 (cento e quarenta e oito reais e noventa e dois centavos) ou R\$ 153,31 (cento e cinquenta e três reais e trinta e um centavos), se considerados os custos da Oferta (“Preço da Emissão”). Para a fixação do valor das cotas da 2ª Emissão foi utilizado o valor patrimonial do Fundo. O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido, a critério do Coordenador Líder, em até 20% (vinte por cento), com a emissão de 335.750 (trezentas e trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta) cotas, correspondente ao valor adicional de R\$ 49.999.979,40 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e quarenta centavos), resultando em R\$ 300.000.024,40 (trezentos milhões, vinte e quatro reais e quarenta centavos) “Montante Total da Oferta”.

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$ 50.000.038,92 (cinquenta milhões, trinta e oito reais e noventa dois centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”), correspondente a 335.751 (trezentos e trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta e um) Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), nos termos do “Ato da Instituição Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – FII” realizado nesta data, o qual está em fase de registro junto ao competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos (“Ato da Instituição Administradora”), e que se encontra disponível para acesso no site da Instituição Administradora no endereço: <https://www.riobravo.com.br/fundo/rio-bravo-renda-educacional>. As principais características da Oferta encontram-se descritas no Ato da Instituição Administradora.

A Instituição Administradora atuará como coordenador líder da 2ª Emissão (“Coordenador Líder”).

Nos termos do artigo 4.10 do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas na posição de fechamento no dia da divulgação deste fato relevante (10 de setembro de 2019), o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), no período compreendido entre 18 de setembro de 2019, inclusive, e 1º de outubro de 2019, inclusive (“Período de Preferência”), na proporção do número de cotas que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de cotas de 223,27016611% durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. O Direito de Preferência poderá ser exercido durante o Primeiro Período de Preferência, conforme abaixo definido e, em caso de sobras, no Segundo Período de Preferência, conforme abaixo definido. O Primeiro Direito de Preferência e o Segundo Direito de Preferência em conjunto são denominados Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Primeiro Período de Preferência, (a) até 30 de setembro de 2019, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 1º de outubro de 2019, inclusive, junto à Instituição Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, observados os prazos e os procedimentos operacionais do escriturador.

Encerrado o Primeiro Período de Preferência junto à B3 e ao escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Primeiro Período de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores da Instituição Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Primeiro Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, que poderão ser subscritas pelos cotistas do Fundo, observada a mesma posição de fechamento do Primeiro Período de Preferência. O exercício das sobras do Direito de Preferência deverá ser manifestado pelos cotistas em até 10 (dez) dias úteis, portanto entre os dias 03 de outubro de 2019 e até 16 de outubro de 2019 (“Segundo Período de Preferência”).

Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para o Período de Preferência:

	Datas Previstas
Divulgação do Ato da Instituição Administradora / Fato Relevante	10/09/2019
Encerramento do Primeiro Período do Direito de Preferência na B3	30/09/2019
Encerramento do Primeiro Período do Direito de Preferência no escriturador e liquidação das cotas objeto do Primeiro Período do Direito de Preferência	01/10/2019
Publicação do Comunicado de Encerramento do Primeiro Período de Preferência	02/10/2019
Início do Segundo Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no escriturador	03/10/2019
Encerramento do Segundo Período de Exercício do Direito de Preferência no escriturador e liquidação das cotas objeto do	16/10/2019

Segundo Período do Direito de Preferência	
Publicação do Comunicado de Encerramento do Segundo Período de Preferência e Início do Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes	17/10/2019

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do escriturador.

O Cotista que optar por não exercer o seu Direito de Preferência não poderá cedê-lo a outros Cotistas ou a terceiros.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Primeiro Período de Preferência (“Data de Liquidação do Primeiro Direito de Preferência”), qual seja 1º de outubro de 2019, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme o caso.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Segundo Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Segundo Período de Preferência (“Data de Liquidação do Segundo Direito de Preferência”), qual seja 16 de outubro de 2019, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores da Instituição Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta Restrita junto a Investidores Profissionais.

Durante o Período de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”).

Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de

divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

As Novas Cotas da Oferta Restrita, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pela Instituição Administradora. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pela Instituição Administradora. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

O Coordenador Líder poderá, no âmbito da Oferta Restrita, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não ligadas à Instituição Administradora, para lhe dar suporte na realização da Emissão (“Participantes Contratados”).

O Coordenador Líder fará jus à comissão de distribuição em percentual correspondente a 2,95% (dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) sobre volume das Novas Cotas integralizadas.

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

São Paulo, 10 de setembro de 2019.

Atenciosamente,

---

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