

*OFERTA PÚBLICA DA 4ª EMISSÃO RIO BRAVO RENDA
EDUCACIONAL – FII*

**4ª EMISSÃO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA
EDUCACIONAL – FII**

**MANUAL DE PROCEDIMENTOS
OPERACIONAIS DA B3 PARA A OFERTA**

ÍNDICE

CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS	3
OBJETO	3
COORDENADOR DA OFERTA	3
1. CADASTRO	3
Habilitação Eletrônica.....	3
Contatos.....	3
2. PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO	4
Pedido de Reserva	4
Validação dos Pedidos	4
Público alvo	4
Características da emissão de cotas	5
Modalidades na Oferta.....	10
Cancelamento de Reservas	11
Cronograma	12
3. PRECIFICAÇÃO E ALOCAÇÃO	13
Preço da oferta.....	13
Procedimento de Rateio	13
Cálculo do Rateio.....	14
4. LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E ENTREGA DOS ATIVOS	15
CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES	16
ANEXO A – TERMO DE ADESÃO	17
ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA	18

CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

Objeto

Distribuição pública da 4ª emissão Rio Bravo Renda Educacional - FII.

Coordenador da Oferta

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, conjunto 32 - CEP 04551-065, Vila Olímpia, São Paulo – SP

At: Sra. Fabiana Fantoni Nani

Tel.: 11 3509-6600

E-mail: institucionais@riobravo.com.br

Website: www.riobravo.com.br

1. Cadastro

Os Participantes deverão efetuar alguns procedimentos junto à B3, conforme descritos neste manual.

HABILITAÇÃO ELETRÔNICA

Os participantes deverão habilitar-se de forma eletrônica, preenchendo os Anexos A e B por meio do próprio sistema DDA, no menu “RESERVAS – ADESÃO E HABILITAÇÃO DE PARTICIPANTE”.

A habilitação eletrônica somente será aceita se o participante já tiver aderido à oferta por meio da assinatura e envio dos devidos documentos ao Coordenador Líder.

CONTATOS

Esclarecimentos adicionais sobre os procedimentos de cadastramento poderão ser obtidos pelo telefone (11) 2565-4057.

Para contatos pelo correio eletrônico seguem os endereços:

- ofertapublica@b3.com.br

2. Período de Distribuição

PEDIDO DE RESERVA

O procedimento de reserva por investidores tem início a partir da solicitação do pedido de reserva do cliente através do preenchimento do “Pedido de Reserva” nos Participantes da operação.

Os Participantes deverão registrar tais pedidos, contendo todos os dados que serão utilizados posteriormente na liquidação. Os pedidos serão agrupados e repassados à B3 por arquivo ou diretamente em tela no sistema DDA, das 8h00 às 19h30.

Para envio e/ou registro de reservas ver no **CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE CBLC E PARTICIPANTES**

VALIDAÇÃO DOS PEDIDOS

No momento que receber os arquivos, a B3 efetuará, em tempo real, a consistência dos pedidos de reserva, visando o cumprimento das determinações estabelecidas nos documentos da Oferta. Para maiores detalhes favor consultar definições nos documentos disponíveis na BVMFNET cujo endereço eletrônico é www.bvmfnet.com.br.

PÚBLICO ALVO

O público-alvo da Oferta é:

Investidores Não-Institucionais: investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor, individual ou agregado, inferior a R\$1.000.128,20 (um milhão, cento e vinte e oito reais e vinte centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 6.652 (seis mil, seiscentas e cinquenta e duas) Cotas, observado a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto; e

- (i) **Investidores Institucionais:** fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, carteiras administradas, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que invistam, em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.128,20 (um milhão, cento e vinte e oito reais e vinte centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 6.652 (seis mil, seiscentas e cinquenta e duas) Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos neste Prospecto.

A Oferta não tem como público alvo clubes de investimento, nos termos da Resolução CVM 11, ou entidades de regime próprio de previdência social (RPPS).

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE COTAS

Montante Inicial da Oferta: Inicialmente de R\$115.410.754,80 (cento e quinze milhões, quatrocentos e dez mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e as Cotas da Opção de Lote Adicional, observado que este valor poderá ser atualizado em caso de Atualização das Condições da Oferta.

Quantidade de Novas Cotas: Inicialmente de 798.138 (setecentos e noventa e oito mil, cento e trinta e oito) Cotas, sem considerar as Cotas da Opção de Lote Adicional, observado que o número máximo de cotas a serem emitidas poderá ser atualizado em caso de Atualização das Condições da Oferta.

Preço da cota: Inicialmente o valor de R\$ 144,60 (cento e quarenta e quatro reais e sessenta centavos) por Cota, observado este valor poderá ser atualizado em caso de Atualização das Condições da Oferta até o dia útil imediatamente anterior à data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, observado o disposto no item 4.11. do Regulamento.

O Preço por Cota não considera o Custo Unitário de Distribuição, o qual deverá ser arcada pelos Investidores e Cotistas que vierem a exercer o Direito de Preferência e no Direito de Subscrição de Sobras ou subscrever Cotas no âmbito da Oferta.

Custo Unitário de Distribuição: Percentual de 3,98%, equivalente a R\$ 5,75 (cinco reais e setenta e cinco centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão (o que inclui a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) e o volume total da Oferta, a ser arcado exclusivamente pelos Investidores e pelos Cotistas que vierem a subscrever as Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras ou subscrever Cotas no âmbito da Oferta.

Preço para liquidação da cota: Inicialmente de R\$150,35 (cento e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao Preço por Cota somado ao Custo Unitário de Distribuição, observado que este valor exato poderá ser atualizado em caso de Atualização das Condições da Oferta.

Cotas Adicionais: São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento), ou seja, inicialmente até 159.628 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e vinte e oito) Cotas, correspondente a R\$ 23.082.208,80 (vinte e três milhões, oitenta e dois mil, duzentos e oito reais e oitenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e R\$ 24.000.069,80 (vinte e quatro milhões e sessenta e nove reais e oitenta centavos) considerando o Custo Unitário de Distribuição, observado que o valor exato ora previsto e o número de cotas a serem emitidas poderão ser atualizados em caso de Atualização das Condições da Oferta, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas, a critério da Administradora, em conjunto com o Coordenador Líder, até o encerramento da Oferta e sem necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da Oferta. As Cotas emitidas em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional serão destinadas exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, sendo

certo que, caso venham a ser emitidas, as Cotas da Opção de Lote Adicional serão incluídas no Direito de Subscrição das Sobras, conforme procedimento descrito neste Prospecto, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo.

Montante Mínimo da Oferta: Inicialmente de 69.157 (sessenta e nove mil, cento e cinquenta e sete) Cotas, observado que a quantidade máxima de cotas a serem emitidas poder ser atualizada em caso de Atualização das Condições da Oferta. O volume mínimo de R\$10.000.102,20 (dez milhões, cento e dois reais e vinte centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e R\$ 10.397.754,95 (dez milhões, trezentos e noventa e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, observado que este valor poderá ser atualizado em caso de Atualização das Condições da Oferta.

Montante Mínimo e Máximo de Investimento por Investidor: No âmbito da Oferta, o montante mínimo de investimento por Investidor é de R\$1.446,00 (um mil, quatrocentos e quarenta e seis reais) sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondentes a 10 (dez) Cotas.

Na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda o Pedido de Reserva e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso, poderá ser atendido em montante inferior à Aplicação Mínima Inicial.

A Aplicação Mínima Inicial por Investidor prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, bem como não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário.

Pessoas Vinculadas: Significa qualquer pessoa que seja: (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores da Administradora e da Gestora, de sua controladora e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora e da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou e à Gestora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou com a Gestora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou pela gestora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Resolução CVM 35, conforme alterada. Caso haja demanda superior em um 1/3 da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das

Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, e seus Pedidos de Reserva e/ou Boletins de Subscrição, conforme o caso, serão automaticamente cancelados.

As Pessoas Vinculadas terão seus pedidos cancelados em caso de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas objeto da Oferta, nos termos do disposto no artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

Distribuição Parcial: Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores e os Cotistas poderão, no ato da aceitação à Oferta, quando da assinatura do Pedido de Reserva e/ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, ou do exercício do Direito de Preferência e do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, respectivamente, condicionar a sua adesão à Oferta a que haja a colocação (a) do Montante Inicial da Oferta até o término do Prazo de Distribuição; ou (b) de montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, até o término do Prazo de Distribuição. Sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item (b), os Investidores ou Cotistas poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Prazo de Distribuição; ou (ii) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas objeto da Oferta efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.

Direito de Preferência: Direito de preferência, total ou parcial, na subscrição e integralização das Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais) pelos Cotistas, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo, em percentual a ser oportunamente definido e divulgado no Anúncio de Início, a ser exercido durante o Período de Direito de Preferência.

Dúvidas com relação ao Período de Preferência, por favor entrar em contato com:

Equipe de atendimento da Depositária de Listados.

Contato: 2565-5042 / depositaria.listados@b3.com.br

Período de reserva: O período de apresentação dos Pedidos de Reserva, para distribuição das Cotas objeto da Oferta ao mercado, com início em 19 de novembro de 2021 e com encerramento em 15 de dezembro de 2021.

Oferta Não Institucional: Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas devem preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observados a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais devem indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo 478.883 (quatrocentas e setenta e oito mil, oitocentas e oitenta e três) Cotas, ou seja, aproximadamente 60% (sessenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas da Opção do Lote Adicional eventualmente emitidas) remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras serão destinadas,

prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas da Opção do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Caso venham a ser emitidas, as Cotas da Opção de Lote Adicional serão incluídas no Direito de Subscrição das Sobras, conforme procedimento descrito neste Prospecto, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo.

Oferta Institucional: Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, exclusivamente por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os procedimentos descritos neste Prospecto e observados a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento.

Recibos de cotas e Início das negociações das cotas: As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas, depois de integralizadas e após o encerramento da Oferta, serão negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código de negociação “RBED11”, a partir da data a ser informada pela Administradora aos Cotistas.

Durante a colocação das Cotas, o Cotista ou Investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas adquiridas pelo Cotista ou Investidor e se converterá em tais Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento, o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata temporis e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo.

Dúvidas com relação a Conversão dos Recibos em Cotas e Início das negociações, por favor entrar em contato com:

**Equipe de atendimento de Acompanhamento de Fundos de Investimento e FNET.
Contato: 2565-5064 / emissores.fundos@b3.com.br**

Serão obedecidos os seguintes parâmetros para os investidores definidos anteriormente:

- Limite mínimo: R\$1.446,00 (um mil, quatrocentos e quarenta e seis reais) por CPF/CNPJ;
- Limite máximo: R\$1.000.128,19 (um milhão, cento e vinte e oito reais e dezenove centavos) por CPF/CNPJ;
- ISIN recibo: **BRBEDR06M16**
- As reservas deverão ser feitas em **VALOR FINANCEIRO**;
- A captação e liquidação no sistema DDA será feita através do ISIN recibo.
- Reservas por uma única instituição participante.

Investidor Estrangeiro

No caso de investidores estrangeiros tanto para quem efetuar a reserva pelo arquivo IRCA como pela tela do sistema DDA deverá o campo referente a CNPJ/CPF obedecer ao seguinte formato, criado a partir do código CVM:

CÓDIGO CVM:

AAAAA	BBBBBB	PPPPPP	C	D
CÓDIGO DA INSTITUIÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO TIPO DE CONTA	CÓDIGO DO INVESTIDOR	TIPO DE CONTA	DÍGITO VERIFICADOR

Formato do CNPJ do estrangeiro:

99	0000000	PPPPPP
----	---------	--------

MODALIDADES NA OFERTA

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

- a) Totalidade das Cotas objeto da Oferta; ou
- b) Caso a quantidade de cotas seja maior ou igual que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas;
- c) Caso a quantidade de cotas seja maior que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a quantidade total de cotas equivalente ao valor financeiro da res reservas efetuadas.

Assim sendo serão admitidas seis (06) modalidades:

- Para investidores não vinculados:
 - a) **Modalidade de oferta tipo 2** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base;
 - b) **Modalidade de oferta tipo 3** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas;
 - c) **Modalidade de oferta tipo 4** – Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva;

- Para Pessoas Vinculadas definidas de acordo com o artigo 55 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003
 - a) **Modalidade de oferta tipo 7** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base, para Pessoas Vinculadas;
 - b) **Modalidade de oferta tipo 8** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas, para Pessoas Vinculadas;
 - c) **Modalidade de oferta tipo 9** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva, para Pessoas Vinculada;

CANCELAMENTO DE RESERVAS

As reservas realizadas são consideradas irrevogáveis e irretratáveis, contudo em caráter extraordinário, as instituições participantes da oferta poderão corrigir suas reservas através do cancelamento e reinserção de nova reserva no sistema DDA.

A B3 informa ainda que supervisionará diariamente os cancelamentos realizados pelos participantes da oferta e poderá desabilitar a funcionalidade de cancelamento por tela para os participantes que apresentarem cancelamentos em excesso sem as devidas justificativas

CRONOGRAMA

#	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	03.09.2021
2.	Disponibilização do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado	28.10.2021
3.	Início das Apresentações a potenciais Investidores	05.11.2021
4.	Concessão do registro pela CVM	11.11.2021
5.	Disponibilização do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início	12.11.2021
6.	Data Base para verificação da posição dos Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência e Subscrição de Sobras	18.11.2021
7.	Início do Período de Exercício e Negociação do Direito de Preferência Início do Período de Reserva	19.11.2021
8.	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	29.11.2021
9.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	01.12.2021
10.	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	02.12.2021
11.	Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência	03.12.2021
12.	Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador	06.12.2021
13.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras na B3	09.12.2021
14.	Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	10.12.2021
15.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	13.12.2021
16.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras	13.12.2021
17.	Encerramento do Período de Reserva	15.12.2021
18.	Procedimento de Alocação na B3	16.12.2021
19.	Data de Liquidação	21.12.2021
20.	Data estimada para publicação do Anúncio de Encerramento	27.12.2021

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

(2) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Para mais informações, ver Seção “2. Características da Oferta” nos itens “Suspensão e Cancelamento da Oferta” e “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” deste Prospecto.

(3) Após o encerramento da Oferta e a liberação para negociação pela B3, devendo ser observado que apenas as Cotas integralizadas poderão ser negociadas.

3. Precificação e Alocação

PREÇO DA OFERTA

Inicialmente de R\$150,35 (cento e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao Preço por Cota somado ao Custo Unitário de Distribuição, observado que este valor exato poderá ser atualizado em caso de Atualização das Condições da Oferta.

ALOCAÇÃO

Uma vez estipulado o preço a Oferta, a B3 efetuará a comparação das ofertas registradas pelos investidores com seus respectivos preços máximos e o preço do bookbuilding.

Caso o investidor tenha registrado seu preço máximo como sendo zero, significa que estará sujeitando-se ao preço da Oferta.

Caso o investidor tenha registrado um valor diferente de zero, significa que este é o preço máximo pelo qual efetuará a aquisição do ativo. Portanto se:

- Preço da Oferta for maior que o preço máximo definido pelo investidor. Este investidor não participará do processo de alocação.
- Preço da Oferta for menor ou igual ao preço máximo definido pelo investidor. Este investidor participará do processo de alocação.

PROCEDIMENTO DE RATEIO

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 478.883 (quatrocentas e setenta e oito mil, oitocentas e oitenta e três) Cotas, equivalentes a aproximadamente 60% (sessenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, considerando a possibilidade de aumento ou redução no percentual destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas **proporcionalmente** entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso. O Coordenador Líder poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar, ou diminuir tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Reserva.

CÁLCULO DO RATEIO

A B3 calculará a quantidade de cotas de cada cliente. Se este cálculo resultar em frações de ativo do Fundo, esta fração será suprimida e informada aos participantes à quantidade inteira. O valor financeiro de liquidação de cada cliente será calculado considerando a quantidade inteira de ativos adquiridos.

V_r = Valor financeiro da reserva.

Q_f = quantidade final total de ações do investidor, desprezadas as casas decimais após a vírgula;

Q_R = Quantidade reservada pelo cliente;

PO = Preço da Oferta (por cota);

VPF = Valor financeiro do pagamento efetivo pelo cliente;

R = percentual de rateio, se houver; se não houver rateio, $r = 1$.

RESERVA EM VALOR FINANCEIRO

$$Q_f = (V_r / PO) \times R$$

$$VPF = Q_f \times PO$$

4. Liquidação financeira e entrega dos ativos

Previamente à liquidação da Oferta, os Vendedores depositarão o total das cotas demandadas na Oferta na custódia B3. No dia da liquidação da Oferta, a B3 efetuará a liquidação financeira e a entrega física dos ativos da operação.

Após a liquidação da operação, a B3 cobrará normalmente a taxa mensal de custódia de ativos, no valor estabelecido.

A entrega contra pagamento é operacionalizada pela B3 por meio da coordenação entre as transferências de ativos e recursos financeiros na Depositária e no STR, respectivamente.

As transferências de recursos financeiros no STR não compõem o saldo líquido multilateral em recursos financeiros da B3 e são efetivadas pelas mensagens LTR. Na **data da liquidação** (Verificar o cronograma da operação no Anúncio de Início e na BVMFNet) a entrega contra pagamento segue as etapas a seguir descritas, considerando a informação das reservas enviadas pelos Coordenadores, Coordenadores Contratados e Sociedades Corretoras à B3:

- A B3, através da LTR0001, informa o Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras o valor financeiro a ser pago, referente aos títulos adquiridos por seus clientes;
- O Banco Liquidante do Coordenador, Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras confirma, pela LTR0002, o valor financeiro a liquidar;
- O Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras transfere, via LTR0004, os recursos financeiros para a Conta de Liquidação da B3 no STR;
- A B3 transfere os recursos financeiros, pela LTR0005, para o Banco Liquidante dos Vendedores e, concomitante, transfere os títulos para a Conta de Custódia dos clientes compradores.

Caso o pagamento não se realize, ou o Banco Liquidante do Agente de Custódia não cumpra os prazos estabelecidos, a B3 considera e informa que a operação não foi liquidada e realiza os procedimentos de tratamento da falha.

CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES

Como divulgado no Comunicado Externo 071-2010 / DC, destacamos que desde 1º de setembro de 2010, o IRCA, ERCA, PRCA e CRCA tiveram alterações em seus leiautes:

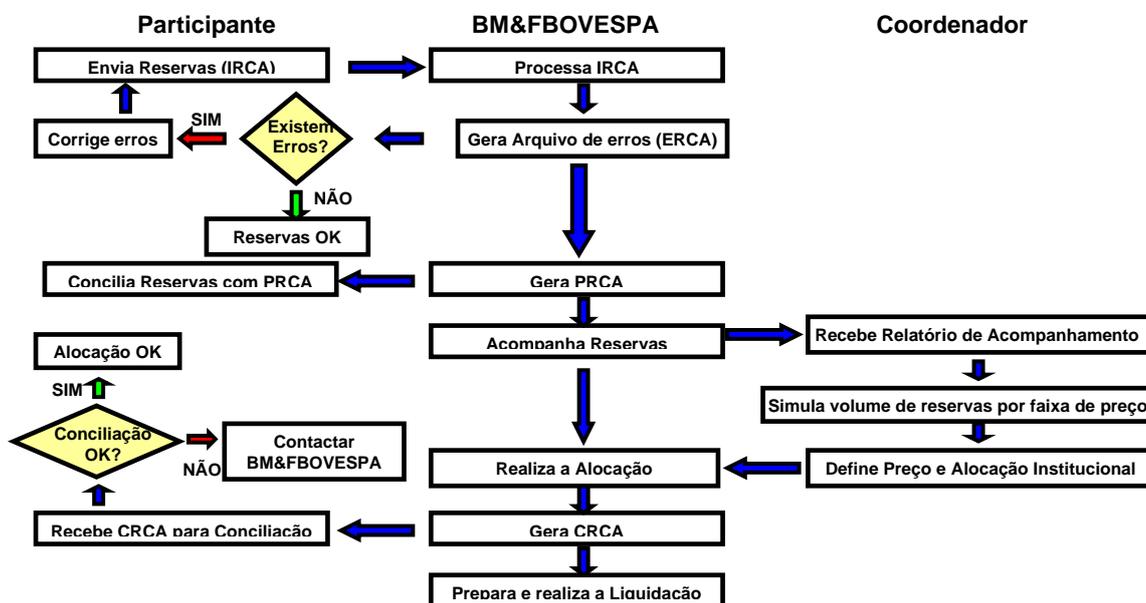
- Nos arquivos IRCA, ERCA e PRCA, o campo 4 foi substituído pelo Campo 10, o novo campo da Modalidade da Oferta;
- No arquivo CRCA, o Campo 3 foi substituído pelo Campo 12, o novo campo da Modalidade da Oferta

O sistema DDA (Sistema de Distribuição de Ativos) possui um Manual do Usuário para que os Participantes das operações possam realizar suas reservas com agilidade e segurança além de poder efetuar consultas e solicitar arquivos específicos.

Este Manual do Usuário poderá ser encontrado na página da BVMFNET no item Manuais → Manuais de Usos dos Sistemas → Sistema de Distribuição de Ativos – DDA.

Os arquivos trocados entre a B3 e os Participantes poderão ser consultados em seus conceitos básicos e seus respectivos *lay outs* também na BVMFNET no item Manuais → Manuais SISAR → Agentes de Custódia → Oferta de Ativos em Balcão Organizado.

Segue fluxo de uma operação de distribuição de ativos.



ANEXO A – TERMO DE ADESÃO

TERMO DE ADESÃO AO MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELA B3 NA OPERAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 4ª EMISSÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – FII

1. Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a (denominação do Agente de Custódia), com sede na cidade de....., na Rua, inscrita no CNPJ sob o nº, neste ato representado por seu representante legal abaixo assinado, declara expressamente que conhece e aceita todas as disposições contidas no Manual de Procedimentos Operacionais adotados pela B3 na operação de distribuição pública de cotas da 4ª EMISSÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – FII (“OPERAÇÃO”), aderindo, portanto, ao referido documento.
2. O presente Termo de Adesão terá duração até que a OPERAÇÃO esteja completamente finalizada.
3. O aderente poderá rescindir o presente Termo de Adesão, comunicando a BM&FBOVESPA, por escrito, com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias e desde que tenha liquidado todas as quaisquer pendências existentes no que tange a OPERAÇÃO.
4. Caso haja divergência entre o presente documento e o Aviso ao Mercado prevalecerá as disposições constantes no Aviso ao Mercado.

São Paulo, .. de de 2021

..... (denominação do Agente de Custódia)

(assinaturas)

TESTEMUNHAS:

Nome:
R.G.:

Nome:
R.G.:

ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA

..... de de 2021
(Local)

A
B3
Fax: (0xx11) 2565-5654

Ref: Informações sobre a participação na operação distribuição pública de cotas da 4ª EMISSÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – FII.

Prezados Senhores,

Solicitamos a inclusão como participante na operação em referência e informamos os seguintes dados.

Dados da instituição solicitante

Nome :
CNPJ:
Código na B3 como Agentes de Custódia

Dados do Coordenador ao qual o solicitante está vinculado:

Nome:
CNPJ:

Assinatura dos responsáveis legais perante a B3 do Agente de Custódia solicitante

Contato

Nome:
Endereço eletrônico:
Telefone:
Telefone: