

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII
CNPJ/ME nº 16.671.412/0001-93

Pelo presente instrumento particular, a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**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, conjunto 32, 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**” ou “**Rio Bravo**”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 16.671.412/0001-93 (“**Fundo**”), constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei n.º 8.668/93**”) e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, por seus representantes legais infra- assinados, **RESOLVE**:

I. Com fundamento no artigo 4.II do Regulamento do Fundo, conforme recomendação das gestoras do Fundo, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08, e **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 25.287.778/0001-54 (em conjunto, “**Gestoras**”), aprovar a distribuição pública primária das cotas da 6ª emissão do Fundo (“**6ª Emissão**”), no Brasil, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”):

a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas (conforme abaixo definidas), no Brasil, em regime de melhores esforços, sob a coordenação do **Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 10ª a 15ª andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 (“**Coordenador Líder**”), e a **Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada, na qualidade de coordenador contratado (“**Coordenador Contratado**” e em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”) e outra(s) instituição(ões) intermediária(s) devidamente autorizada(s) a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder que venha(m) a ser contratada(s) pelo Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo a eventual Opção do Lote Adicional) (“**Participantes Especiais**” e “**Corretoras Consorciadas**”, e, em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta. Não se aplica à contratação do Coordenador o disposto no artigo 34, parágrafo 1º, inciso IV, da Instrução CVM 472, tendo em vista que a Oferta observará o item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014;

- b) **Registro para distribuição e negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário, em ambiente de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”);
- c) **Preço por Cota:** O preço por cota em moeda corrente nacional e o respectivo critério para precificação serão fixados pela Instituição Administradora e serão divulgados até a disponibilização do prospecto definitivo e do anúncio de início da Oferta, considerando os seguintes critérios estabelecidos no item (a) do item 4.10. do Regulamento: (i) o valor patrimonial das cotas existentes, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas (“**Preço por Cota**”);
- d) **Custo Unitário de Distribuição:** Será devido pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas da 6ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definidos), o custo unitário de distribuição equivalente a um percentual fixo a ser calculado sobre o valor unitário de cada nova Cota, sendo que referido percentual será divulgado até a disponibilização do prospecto definitivo e do anúncio de início da Oferta, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas, que poderá incluir, entre outros custos relacionados à Oferta, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; sendo certo que caso após a Data de Liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos nos itens “(a) e (b)” acima, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, incluindo os previstos nos itens “(a) a (g)” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- e) **Preço de Emissão:** Equivalente ao Preço por Cota somado ao Custo Unitário de Distribuição. Será divulgado ao mercado quando da definição do Preço por Cota, conforme mencionado e definido nos itens acima;
- f) **Preço de Emissão Atualizado:** O Preço de Emissão poderá ser eventualmente atualizado e informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores através do Fato Relevante de Atualização de Preço, divulgado dentro de um prazo, a ser eventualmente estipulado no Prospecto Preliminar da Oferta e no Aviso ao Mercado, de dias úteis antes do término do Período do Direito de Preferência, pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da cota do Fundo no período, a ser eventualmente estipulado no Prospecto Preliminar da Oferta e no Aviso ao Mercado, compreendido de dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do eventual Fato Relevante de Atualização de Preço, podendo conter um desconto a ser estipulado no Prospecto Preliminar da Oferta e no Aviso ao Mercado.

- g) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Cotas serão subscritas utilizando os procedimentos do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 conforme documentos da Oferta, exceto se de outra forma prevista nos documentos da Oferta. As Cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão, multiplicando pela quantidade de Cotas subscritas no âmbito da Oferta, nas respectivas datas de liquidação estabelecidas nos documentos da Oferta, observados os procedimentos descritos nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável. As Cotas deverão ser liquidadas à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta;
- h) **Volume Total da Oferta:** O valor total da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, podendo ser (i) aumentado em virtude do exercício da eventual Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definida) ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“**Volume Total da Oferta**”). O Volume Total da Oferta é estimado e pode ser atualizado conforme o efetivo valor final do Preço por Cota e do Custo Unitário de Distribuição da Oferta os quais serão divulgados até a disponibilização do anúncio de início e do prospecto definitivo da Oferta;
- i) **Quantidade de Cotas:** será o número de Cotas a ser calculado de acordo com o Preço por Cota da 6ª Emissão (“**Cotas**”) podendo ser (i) acrescida de um lote adicional, caso previsto nos documentos da Oferta, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 20% das cotas da 6ª Emissão inicialmente ofertadas (“**Opção de Lote Adicional**”), ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme definida abaixo). As Cotas eventualmente emitidas em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional serão destinadas exclusivamente a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, sendo certo que, caso venham a ser emitidas, as Cotas da Opção de Lote Adicional serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido), a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo;
- j) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“**Distribuição Parcial**” e “**Volume Mínimo da Oferta**”, respectivamente), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas. O Volume Mínimo da Oferta é estimado e pode ser atualizado conforme o efetivo valor final do Preço por Cota e do Custo Unitário de Distribuição da Oferta, os quais serão divulgados até a disponibilização do anúncio de início e do prospecto definitivo da Oferta. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- k) **Público Alvo da Oferta:** A Oferta terá como público alvo (i) 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 determinado valor a ser definido nos

documentos da Oferta, observado o Montante Mínimo de Investimento, inexistindo montantes máximos de investimento (“**Investidores Não Institucionais**”), e (ii) fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“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 determinado valor a ser definido nos documentos da Oferta, observado o Montante Mínimo de Investimento, inexistindo montantes máximos de investimento (“**Investidores Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “**Investidores**”), bem como o Cotistas que façam jus ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras (em conjunto com Investidores, (“**Público Alvo**”). A Oferta não terá como público-alvo clubes de investimento ou entidades de regime próprio de previdência social (RPPS);

- l) **Direito de Preferência:** Observado o disposto no artigo 4.10 do Regulamento do Fundo, será assegurado aos atuais cotistas do Fundo, detentores de cotas na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta (“**Data-Base**”), o direito de exercer a preferência, total ou parcial, na subscrição e integralização das Cotas (sem considerar a eventual Opção do Lote Adicional) (“**Direito de Preferência**”), na proporção máxima (percentual de proporção) da respectiva participação de cada cotista no patrimônio líquido do Fundo em percentual a ser calculado de acordo com as Cotas detidas pelo respectivo cotista na data de divulgação do anúncio de início da Oferta (data de corte), a ser exercido durante o período de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis, contados da data prevista nos documentos da Oferta (“**Período do Direito de Preferência**”). O percentual de proporção previsto neste item será divulgado até a disponibilização do anúncio de início e do prospecto definitivo da Oferta. Será assegurado o direito de cessão e negociação do Direito de Preferência por parte dos cotistas, inclusive com terceiros observados os procedimentos operacionais da B3 e da escrituradora das cotas do Fundo (“**Escriturador**”);
- m) **Direito de Subscrição de Sobras:** encerrado o Período do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer o seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Cotas do Montante Inicial da Oferta que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência pelos demais Cotistas (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), na proporção do número de Cotas subscritas pelo respectivo Cotista durante o referido Período do Direito de Preferência, podendo ser incluída a eventual Opção de Lote Adicional. Não haverá a possibilidade de subscrição pelos Cotistas de montante adicional (além do percentual de proporção do Direito de Subscrição de Sobras) na presente Oferta, portanto, não será necessário realizar o procedimento de rateio para a liquidação do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 e/ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será de, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras**”). Os Cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras, seja aos demais Cotistas ou a terceiros;
- n) **Montante Mínimo de Investimento:** No âmbito da Oferta, cada investidor realizará a aplicação inicial mínima de um montante a ser definido nos documentos da Oferta, sendo certo que não haverá aplicação

mínima para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras (“**Montante Mínimo de Investimento**”);

- o) **Montante Máximo de Investimento:** Na presente Oferta não haverá montante máximo de investimento por Investidor.
- p) **Destinação dos Recursos:** os recursos captados no âmbito da Oferta das Cotas serão destinados, primordialmente, para (i) o pagamento da terceira parcela referente à aquisição de um centro logístico com classificação AAA, recém construído e com alta tecnologia (“**Imóvel 1**”), localizado no município de Contagem, no principal corredor logístico do estado de Minas Gerais, cuja proposta de aquisição foi divulgada por meio do Fato Relevante datado de 09 de novembro de 2020 (“**Fato Relevante de 09.11.2020**”); (ii) aquisição do terreno vizinho ao Imóvel 1 (“**Imóvel 2**”) também localizado no município de Contagem, conforme Fato Relevante de 09.11.2020 e (iii) caso as aquisições acima não sejam concluídas, o Fundo seguirá a Política de Investimentos prevista no Regulamento e poderá adquirir imóvel(is) que seja(m) considerado(s) como Ativo(s) Imobiliário(s) (conforme definido no item 3.1 do Regulamento). Nesse sentido, (i) o Fundo passa a fazer jus ao recebimento do aluguel total do Imóvel 1 a partir da assinatura do respectivo Compromisso de Compra e Venda (“**CCV**”) e o Imóvel 2 é um terreno, vizinho ao Imóvel 1, com projeto em aprovação para a construção de centro logístico com cerca de 25.337,00 m² de área construída, classe AAA, com projeção de entrega no primeiro semestre de 2022 e mecanismo de renda garantida, com valores em linha com o praticado no mercado, por até 14 (quatorze) meses após a obtenção do habite-se do empreendimento; e (ii) a Instituição Administradora celebrará contrato(s) de locação em relação ao(s) demais imóvel(is) que forem adquirido(s), estabelecendo condições locatícias condizentes com os interesses e objetivos do Fundo e seus Cotistas, a serem posteriormente comunicadas ao mercado por meio de divulgação de fato relevante.
- q) **Direito das Cotas:** As Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas do Fundo já existentes; e
- r) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 6^a Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Toda e qualquer expressão em letra maiúscula no presente instrumento e aqui não definida terá o significado que lhe é atribuído no Regulamento.

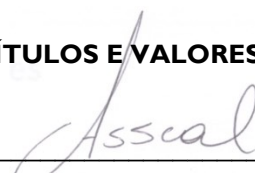
São Paulo, 23 de março de 2021.

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



Nome: Paulo André Porto Bilyk

Cargo: Diretor



Nome: Anita Spichler Scal

Cargo: Procuradora