

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGISTICA - FII

CNPJ/MF n.º 16.671.412/0001-93

ISIN BRSDILCTF004

Código negociação B3: SDIL11

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Administrador**”), na qualidade de administradora, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGISTICA - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.671.412/0001-93 (“**Fundo**”), comunica aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral, que:

Em 9 de novembro de 2018, foi aprovada em assembleia geral extraordinária do Fundo a realização da oferta pública de distribuição da terceira emissão de cotas do Fundo (“**Oferta**”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e das demais disposições legais aplicáveis. A ata de assembleia geral está disponível para a consulta no endereço : www.riobravo.com.br, (neste site, localizar e colocar o cursor sobre “investimentos” e, então, clicar em “Investimentos Imobiliário”; em seguida localizar “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGISTICA - FII**” no canto esquerdo da tela, e, depois, localizar a ata de AGE na seção “Assembleias”).

Diante do exposto, o Administrador informa a seus Cotistas e ao mercado em geral que a partir de 19 de novembro de 2018, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas no âmbito da Oferta cujas cotas estejam integralizadas em 09 de novembro de 2018, o qual se encerra em 03 de dezembro de 2018, inclusive (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”).

O montante da Oferta é de, inicialmente, até 511.365 (quinhentas e onze mil e trezentos e sessenta e cinco) Cotas, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$45.000.120,00 (quarenta e cinco milhões e cento e vinte reais) (“**Montante Inicial da Oferta**”), pelo preço por Cota de R\$ 88,00 (oitenta e oito reais) (“**Preço de Emissão**”). Adicionalmente ao Preço de Emissão, o cotista que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e/ou o investidor que vier a subscrever as Cotas deverá arcar com uma taxa de ingresso no Fundo de R\$3,17 (três reais e dezessete centavos), a qual é equivalente a um percentual fixo de 3,60% (três inteiros e sessenta centésimos por cento) incidente sobre o preço de emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das cotas da Emissão (o que incluir a remuneração a ser paga ao Administrador, na qualidade de coordenador líder, e ao Estruturador, abaixo definido) e o volume total da oferta (“**Custo Unitário**”), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

Os recursos captados na Emissão serão destinados primordialmente para aquisição do imóvel constituído por terreno e edificações, situado ao lado do Multimodal Duque de Caxias, quarteirão formado pela Avenida SN e, Viradouro 2, “Loteamento International Business Park”, sendo seu acesso pela Rodovia Washington Luiz – BR-040, altura do km 1,5 sentido Rio-Petrópolis, desse ponto seguindo pela Rua Luciano Carneiro, Município de Duque de Caxias – RJ, de propriedade da BRF S.A., com área privativa total de 52.040,00m². O contrato de locação deste imóvel, será atípico com multa correspondente ao valor da totalidade dos aluguéis vincendos, para o caso de rescisão antecipada por parte do locatário, o contrato entrará em vigor no momento da aquisição do imóvel, com prazo de duração de 10 (dez) anos. As condições comerciais firmadas para a aquisição do ativo correspondem a um “Cap Rate” bruto de 10,01%a.a.

Observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), será permitida a distribuição parcial das cotas da Emissão no âmbito da Oferta ("**Distribuição Parcial**"), observado o montante mínimo de subscrição R\$ 10.000.144,00 (dez milhões e cento e quarenta e quatro reais), equivalente à 113.638 (cento e treze mil e trezentos e trinta e oito) Cotas ("**Montante Mínimo**"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

A Oferta é destinada exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. Os Investidores Profissionais receberão recibos de Cotas, os quais, ainda que não estejam convertidos em cotas do Fundo, darão o direito ao seu detentor (a) no período compreendido entre a data de sua integralização até a divulgação da Comunicação de Encerramento, aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários nos quais fiquem alocados os recursos já captados no âmbito da Emissão calculados desde data de sua integralização ("**Investimentos Temporários**"). Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta, os detentores de tais recibos de Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, independentemente da sua conversão em Cota. Os recibos de Cotas adquiridos pelos Investidores Profissionais somente serão convertidos em cotas do Fundo depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Cotas deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), será permitida a distribuição parcial das cotas da Emissão no âmbito da Oferta ("**Distribuição Parcial**"), observado o montante mínimo de subscrição R\$ 10.000.144,00 (dez milhões e cento e quarenta e quatro reais), equivalente à 113.638 (cento e treze mil e trezentos e trinta e oito) Cotas ("**Montante Mínimo**"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

É assegurado aos Cotistas, detentores de Cotas na presente data (inclusive), o direito de preferência na subscrição das Cotas inicialmente ofertadas ("**Direito de Preferência**") no percentual de 17,56298154250% a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na presente data ("**Fator de Proporção para Subscrição de Cotas**").

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.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até 29 de novembro de 2018, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 03 de dezembro de 2018, inclusive,

junto ao **Itaú Corretora de Valores S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela escrituração das Cotas ("**Escriturador**"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante a Administradora, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador:

Rio de Janeiro: Av. Almirante Barroso, 52- 2º andar - Centro
São Paulo: R. Boa Vista, 176 – 1º Subsolo – Centro

- Telefones:

Para esclarecer dúvidas, ou obter mais informações:

3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas)

0800 7209285 (demais localidades).

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

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. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

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

A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada em 03 de dezembro de 2018 ("**Data de Liquidação do Direito de Preferência**") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e à instituição escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Cotas que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência ("**Direito de Subscrição de Sobras**"), na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou à instituição escrituradora o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do encerramento do Direito de Preferência), entre os dias 05 de dezembro de 2018, inclusive, e 11 de dezembro de 2018, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, ou à instituição escrituradora, conforme o caso, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 ou da instituição escrituradora, conforme o caso. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras.

A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizada na data indicada no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras**”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicação de Encerramento**”), o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao Escriturador, com liquidações diárias, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, a partir de 12 de dezembro de 2018.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou pelos Investidores Profissionais serão devolvidos aos referidos investidores, 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 ou da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da data de liquidação da Oferta, conforme o caso, 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 retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes 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 ou do Direito de Subscrição de Sobras ou da adesão pelos Investidores Profissionais à Oferta, conforme o caso.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 9 de novembro de 2018

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**
(Administrador)