

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGISTICA - FII
CNPJ/MF nº 16.671.412/0001-93
Código B3 – Brasil, Bolsa, Balcão: SDIL11

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada em 23 de abril de 2019

Prezado Senhor Cotista,

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 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGISTICA - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 16.671.412/0001-93 (“**Fundo**”), convocou em 03 de abril de 2019, os cotistas do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada em 23 de abril de 2019, às 14:30 horas, na sede da Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, a fim de examinar, discutir e deliberar acerca das seguintes matérias:

- (i) *aprovação da 4ª emissão de cotas do Fundo (“**4ª Emissão**”), a ser realizada no Brasil, sendo que tais cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, ora conduzida nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476**”) e da Instrução da CVM nº 472 (“**Oferta**”), sob coordenação e distribuição da Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e no valor de até, aproximadamente, R\$125.000.007,12 (cento e vinte e cinco milhões, sete reais e doze centavos). As cotas emitidas no âmbito da 4ª Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, contando a Oferta, ainda, com a participação da gestora do Fundo, a Rio Bravo Investimentos Ltda., empresa do grupo econômico da Administradora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.864.607/0001-08, na qualidade de estruturador da Oferta (“**Estruturador**”), e sendo certo que as remunerações do Coordenador Líder e Estruturador serão pagas por meio de um custo unitário de distribuição, o qual terá o seu valor definido na própria AGE (observada a proposta da Administradora), e na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 (“**Custo Unitário**”);*



- (ii) *na hipótese de aprovação da 4ª Emissão e, conseqüentemente, da Oferta, nos termos acima, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: (a) preço unitário de emissão das cotas observado o disposto no Regulamento; (b) a fixação do Custo Unitário para arcar com os cursos da distribuição primária, incluindo a remuneração do Coordenador Líder e o Estruturador; (c) da metodologia do exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas nos termos garantidos pelo Regulamento do Fundo; (d) destinação dos recursos da Oferta; e (e) possibilidade de colocação parcial; e*

- (iii) *alterar o Regulamento, a fim de estabelecer autorização à Administradora para realização de novas emissões de cotas do Fundo à exclusivo critério da Administradora e, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, determinando-se, para tanto, o capital autorizado no valor de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos do art. 15, inciso VIII e § 1º da Instrução CVM 472 (“**Capital Autorizado**”), na forma proposta pela Administradora.*

Proposta da Administradora (1): em relação às matérias constantes nos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, para a consecução dos objetivos do Fundo, qual seja, a geração de renda mediante a exploração de Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, proporcionar aos cotistas do Fundo a valorização de suas cotas, a Administradora propõe que seja aprovada a 4ª Emissão do Fundo e, conseqüentemente, a Oferta, cujos principais termos serão:

- (A) Montante Inicial da Oferta: a Oferta será de até, aproximadamente, R\$125.000.007,12 (cento e vinte e cinco milhões, sete reais e doze centavos), podendo o volume ser reduzido em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

- (B) Quantidade de cotas da 4ª Emissão: serão emitidas até 1.347.128 (um milhão, trezentas e quarenta e sete mil, cento e vinte e oito) cotas da 4ª Emissão (“**Novas Cotas**”), observado a quantidade de Novas Cotas poderá ser reduzida em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

- (C) Distribuição Parcial: observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de captação, ora estabelecido em R\$ 30.000.027,69 (trinta milhões e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos), equivalente a 323.311 (trezentas e vinte e três mil, trezentos e onze) Novas Cotas (“**Captação Mínima**”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso a Captação Mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

- (D) Preço de Emissão das Novas Cotas: o preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$92,79 (noventa e dois reais e setenta e nove centavos) (“**Preço de Emissão**”);
- (E) Custo Unitário: adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o cotista que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R\$3,34 (três reais e trinta e quatro centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de 3,60% (três inteiros e sessenta centésimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão (o que incluir a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder e ao Estruturador) 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 Novas Cotas, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- (F) Valor a ser arcado por cada cotista que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e/ou o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas: R\$96,13 (noventa e seis reais e treze centavos) por Nova Cota, considerando o Preço de Emissão e o Custo Unitário;
- (G) Colocação e Procedimento de Colocação: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das cotas da 4ª Emissão, no Brasil, sob a coordenação do Administrador, e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários pelo Coordenador Líder selecionadas, sob o regime de melhores esforços, contando ainda com a estruturação da Oferta pelo Estruturador, nos termos da Instrução CVM nº 476, 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;
- (H) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as Novas Cotas serão subscritas no Administrador, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (I) Prazo de Colocação: 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 nº 476 (“**Comunicação de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 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 nº 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 atingida a Captação Mínima, a Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento;

- (J) Forma de Subscrição e Integralização: as Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), junto à instituição escriturador das cotas do Fundo, com liquidações diárias, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário;
- (K) Público Alvo da Oferta: a Oferta é destinada exclusivamente a 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 nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as Novas 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 nº 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas 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 Novas Cotas. Os recibos de Novas 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 nº 476, sendo que a negociação das Novas Cotas deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (L) Direito de Preferência: Nos termos do item 4.10, alínea “b” do Regulamento, os cotistas poderão exercer o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”), observados, no entanto, os seguintes procedimentos de exercício do referido Direito de Preferência:



- a. *período para exercício do Direito de Preferência pelos cotistas (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”):* 10 (dez) dias úteis a contar da data de divulgação de início do Direito de Preferência, o qual iniciará a partir do 5º dia útil contado da divulgação do fato relevante que tratará da Oferta (exclusive) (“**Fato Relevante**”);
 - b. *posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* posição do dia da divulgação do Fato Relevante;
 - c. *percentual de subscrição:* o fator de proporção será divulgado no Fato Relevante e será calculado na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do Fato Relevante; e
 - d. *cessão do Direito de Preferência:* o cotista que optar por não exercer o seu Direito de Preferência não poderá cedê-lo a outros cotistas ou a terceiros.
- (M) Direito de Subscrição de Sobras: encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada cotista que exercer o seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência pelos demais cotistas (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), na proporção do número de Novas Cotas subscritas pelo respectivo cotista durante o referido Período de 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 Período de Exercício do Direito de Preferência), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora, conforme o caso. Os cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras, seja aos demais cotistas ou à terceiros;
- (N) Destinação de Recursos: os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados, primordialmente, para aquisição de imóvel(is) que seja(m) considerado(s) como Ativo(s) Imobiliário(s) (conforme definido no item 3.1 do Regulamento). Nesse sentido, a Administradora celebrará contrato(s) de locação em relação ao(s) imóvel(is) 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; e
- (O) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Proposta da Administradora (2): em relação à matéria constante no item (iii) da Ordem do Dia, para a consecução dos objetivos do Fundo, qual seja, a geração de renda mediante a exploração de Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, proporcionar aos cotistas do Fundo a valorização de suas cotas, a Administradora propõe que seja aprovada a inclusão do Capital Autorizado, nos termos da Proposta de Alteração do Regulamento constante do Anexo I à presente Proposta.

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

São Paulo, 03 de abril de 2019.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII

**ANEXO I À PROPOSTA À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM [--] DE [--] DE 2019**

- Proposta de alteração do Regulamento -