

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII
CNPJ/MF nº 16.671.412/0001-93
Código de Negociação B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão: SDIL11

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 9 DE NOVEMBRO DE 2018

- 1 **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 9 de novembro de 2018, às 10:30 horas, na sede da Administradora (conforme abaixo definido), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP 04551-065.
- 2 **CONVOCAÇÃO:** Realizada através de correspondência encaminhada a cada cotista no dia 25 de outubro de 2018, nos termos do artigo 13.3.2 do regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob nº 16.671.412/0001-93 ("**Fundo**" e "**Regulamento**", respectivamente), bem como nos termos do artigo 19, parágrafo 2º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), publicada ainda no *website* da **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade integrante do sistema de distribuição de 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**").
- 3 **PRESENÇA:** Cotistas do Fundo, representando 29,35% (vinte e nove virgula trinta e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, compareceram ou encaminharam seus votos por comunicação escrita, conforme previsto no artigo 13.14 do Regulamento, cuja lista de presentes está na forma do Anexo II à presente Ata. Presentes, ainda, os representantes da Administradora.
- 4 **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Wagner Mancini; e Secretário: Alexandre Rodrigues de Oliveira.
- 5 **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar acerca das seguintes matérias:
 - 5.1 aprovação da 3ª emissão de cotas do Fundo ("**Oferta**" ou "**3ª Emissão**", respectivamente), a ser realizada no Brasil, com esforços restritos de colocação das cotas 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, de 31 outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472**"), sob coordenação e distribuição da Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública das Cotas objeto da 3ª Emissão do Fundo ("**Coordenador Líder**") no valor de até, aproximadamente, R\$ 45.000.120,00 (quarenta e cinco milhões e cento e vinte reais), sob o regime de melhores esforços de distribuição, contando ainda com a estruturação da Oferta pela 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**"), cujas remunerações serão pagas por meio de um custo unitário de distribuição que terá seu valor definido na AGE (observada a proposta da Administradora) na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 ("**Custo Unitário**"); e

- 5.2 na hipótese de aprovação da Oferta, 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 custos 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.

- 6 **ESCLARECIMENTOS INICIAIS:** A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

- 7 **DELIBERAÇÕES:** Os cotistas presentes deliberaram por aprovar, nos termos apresentados pela Administradora por meio da Proposta da Administração apresentada em 24 de outubro de 2018, todas as matérias da ordem do dia por unanimidade.

- 7.1 Em razão da aprovação, a Oferta contará com os seguintes principais termos e condições:

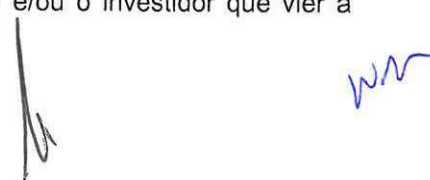
7.1.1 Montante Inicial da Oferta: a Oferta será de, inicialmente, até R\$45.000.120,00 (quarenta e cinco milhões e cento e vinte reais), observado o volume poderá ser reduzido em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

7.1.2 Quantidade de cotas da 3ª Emissão: serão emitidas até 511.365 (quinhentas e onze mil e trezentos e sessenta e cinco) cotas da 3ª Emissão ("**Novas Cotas**"), observado a quantidade de Novas Cotas poderá ser reduzida em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

7.1.3 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 cotas da 3ª 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) Novas Cotas ("**Montante Mínimo**"). As Novas 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

7.1.4 Preço de Emissão das Novas Cotas: o preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 88,00 (oitenta e oito reais) ("**Preço de Emissão**");

7.1.5 Custo Unitário: 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 Novas 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 Nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das cotas da 3ª Emissão (o que incluir a remuneração a ser paga ao Coordenadora 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;

- 7.1.6 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\$ 91,17 (noventa e um reais e dezessete centavos) por Nova Cota, considerando o Preço de Emissão e o Custo Unitário;
- 7.1.7 Colocação e Procedimento de Colocação: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das cotas da 3ª Emissão, no Brasil, sob a coordenação do Administradora, 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, na qualidade de estruturador da Oferta, 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;
- 7.1.8 Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as Novas Cotas serão subscritas no Administrador, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação 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, acrescida do Custo Unitário, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- 7.1.9 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 atingido o Montante Mínimo, a Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento;
- 7.1.10 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 escrituradora, com liquidações diárias, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário;

7.1.11 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 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 3ª Emissão calculados desde data de sua integralização. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta, os detentores de tais recibos de Novas 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 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;

7.1.12 Direito de Preferência: a 3ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência dos atuais cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 3ª Emissão ("**Direito de Preferência**"), com as seguintes características:

- (i) período para 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**");
- (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da divulgação do Fato Relevante;
- (iii) 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;
- (iv) cessação do Direito de Preferência: o respectivo Cotista que declinar do seu direito de preferência não poderá ceder seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros;



- 7.1.13 Direito de Subscrição de Sobras: encerrado o Período de Preferência junto à B3 e à instituição escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência ("**Direito de Subscrição de Sobras**"), na proporção do número de Novas 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), conforme que será definido no Fato Relevante, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora, conforme o caso. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras;
- 7.1.14 Destinação de Recursos: os recursos captados na 3ª 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.;
- 7.1.15 Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.
- 7.2 Delegar à Administradora a competência para realizar a contratação dos prestadores de serviço da Oferta para assessorar o Coordenador Líder e o Estruturador na Oferta.
- 8 **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia geral pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas.

São Paulo, 9 de novembro de 2018.

Mesa:

Wagner Mancini
Presidente

Alexandre Rodrigues de Oliveira
Secretário