

SDI LOGÍSTICA - RIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**CNPJ/MF nº 16.671.412/0001-93****Código B3 – Brasil, Bolsa, Balcão: SDIL11****Proposta à Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada em 9 de abril de 2018**

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, na qualidade de administradora (“**Administradora**”) do **SDI LOGÍSTICA RIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 16.671.412/0001-93 (“**Fundo**”), convocou em 23 de março de 2018, os cotistas do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada em 9 de abril de 2018, às 10:00 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) *em decorrência da renúncia aos serviços de gestão anunciada pela XP Gestão de Recursos Ltda., conforme Fato Relevante divulgado em 01 de dezembro de 2017, eleição das seguintes empresas como co-gestores 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, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários (“**Rio Bravo Gestora**”), observado que a referida contratação da Rio Bravo Gestora configura hipótese de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do disposto no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472;*
 - b. *SDI Gestão e Consultoria de Investimentos Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 514, 10º andar, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.287.778/0001-54, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários (“**SDI Gestora**” e, em conjunto com a Rio Bravo Gestora, “**Gestoras**”);*
 - c. *e, diante da aprovação, alterar os seguintes artigos do Regulamento atual do Fundo para vigor na forma da sugestão de minuta do Regulamento constante no anexo I a este edital*



de convocação, a qual está com marcas de revisão contra o Regulamento atualmente vigente (**“Sugestão de Regulamento”**), (c.i) os artigos 3.4, 4.4.2, 6.3.1, 6.4, 8.1 caput, 8.1 IX, 9.1.1, 9.1.2, 9.2.1 I, 9.2.1 III, 9.2.1 VII, 9.2.1 IX, 10.1, 10.1.1, 10.2, 10.2.3, título do capítulo XII, 11.1.1, 12.1, 12.1.1, 12.3.1, 12.4, 12.4.2, 13.1 XVI, 14.1, 14.2 I, 14.2 II, 14.2 III, 14.2 V, 14.3 I, 14.3 II, 14.4, 17.3 e 17.4, para alterar a palavra “Gestora” por “Gestoras”; (c.ii) o artigo 9.1. para incluir a qualificação das novas Gestoras; e (c.iii) alterar a redação dos artigos 9.1.2 e 9.1.3, bem como a inclusão do artigo 9.1.4;

Proposta da Administradora: diante desse fato, a Administradora está propondo que a gestão da carteira do Fundo seja assumida, em conjunto, pela Rio Bravo Investimentos Ltda., empresa integrante de seu grupo econômico, e pela da SDI Gestão e Consultoria de Investimentos Ltda., bem como que o Regulamento do Fundo passe a vigor na forma da Sugestão de Regulamento.

A Administradora esclarece que não haverá qualquer mudança na taxa de administração vigente, visto que esta já engloba administração e gestão do Fundo.

d. *exonerar o Consultor Imobiliário de suas atribuições no Fundo, e, portanto, (d.1) alterar os artigos 6.3.1, 8.1 IX, 11.1.1, 13.1 XVI, 14.1, 14.2 II, 14.2 III, 14.2 V, 14.3 I, 14.3 II, 14.4, e (d.2) excluir os artigos 9.2, 9.2.1, 9.2.2 e 9.3;*

Proposta da Administradora: como a SDI Gestora irá assumir a posição de co-gestora, a Administradora está propondo que a figura do Consultor Imobiliário deixe de existir no Fundo, bem como que o Regulamento do Fundo passe a vigor na forma da Sugestão de Regulamento.

(ii) *alteração do Regulamento do Fundo, na forma da Sugestão de Regulamento, para:*

a. *alterar a política de investimentos do Fundo para que o Fundo deixe de ser focado em um único ativo e possa investir em mais de um empreendimento imobiliário da mesma natureza do empreendimento imobiliário hoje integrante do patrimônio do Fundo, preferencialmente nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, e, portanto, (a.i) alterar os artigos 3.1 e 3.3, (a.ii) excluir o antigo artigo 3.1.1., de modo que o antigo artigo 3.1.2 será renumerado para vigor como 3.1.1, (a.iii) alterar o artigo 3.4;*

Proposta da Administradora: a Administradora está propondo que a política de investimento do Fundo seja alterada para que o Fundo possa investir em empreendimentos imobiliários de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos, com retorno de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de tais imóveis.

A Administradora esclarece que a alteração da política de investimento não seria uma mudança relevante com relação ao atual formato do Fundo, uma vez que o empreendimento



imobiliário atualmente integrante do patrimônio do Fundo é da espécie de logística e industrial, sendo um galpão logístico, conforme podemos denotar de sua descrição no item 3.1 e no anexo I ao Regulamento atualmente vigente.

Assim, a Administradora entende que a mera exclusão da descrição do imóvel diretamente do Regulamento (por meio da alteração do item 3.1 e exclusão do Anexo I do Regulamento) não mudará a natureza do tipo de investimento que o cotista pretendia ou pretende auferir com a aquisição das cotas do Fundo.

Nesse sentido, o cotista poderá ainda permanecer com acesso às informações dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo em outros documentos elaborados pela Administradora, como, por exemplo, o Informe Trimestral.

Tais alterações encontram-se descritas na Sugestão de Regulamento.

b. permitir que a aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários pela Administradora, mediante orientação das Gestoras, não dependam de prévia aprovação dos cotistas do Fundo, e, portanto, (b.i) excluir o artigo 3.4.1., de modo que o antigo artigo 3.4.2 será renumerado para vigor como 3.4.1 e o antigo artigo 3.4.3 será renumerado para vigor como 3.4.2; e (b) alterar os artigos 3.3 e 3.4.1 (antigo 3.4.2);

Proposta da Administradora: no mesmo sentido da alteração à política de investimento do Fundo, como esta passará a não possuir o ativo imobiliário descrito diretamente em seu Regulamento, a Administradora propõe que seja alterado o Regulamento, em especial o seu Capítulo II, para prever a aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários pela Administradora, bem como a administração e monitoramento dos Ativos Imobiliários pela Administradora e/ou pela(s) Gestora(s), não dependam de prévia aprovação dos cotistas do Fundo. Com essa alteração, a Administradora pretende ratificar no Regulamento a gestão ativa que já é uma característica do Fundo desde seu início. Tal alteração visa aproveitar boas oportunidades do mercado imobiliário, bem como diversificar o número de ativos objeto de investimento pelo Fundo de forma a diluir os seus riscos, além de buscar uma redução dos custos do Fundo por meio de ganhos de escala.

(iii) alteração da denominação do Fundo para “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII” e, portanto, alterar o artigo 1.1 do Regulamento, na forma da Sugestão de Regulamento;

Proposta da Administradora: em linha com a inclusão da Rio Bravo Gestora como gestora do Fundo e a alteração à política de investimento proposta no item (ii) acima, a Administradora está propondo a mudança na denominação do fundo para “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII”.



- (iv) *alteração da taxa de administração do Fundo para que o atual percentual previsto no Regulamento seja calculado sobre o valor de mercado do Fundo, bem como que a remuneração mínima mensal de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) seja corrigida pelo IGPM-FGV desde a data de constituição do Fundo, de forma que o artigo 11.1 seja alterado na forma da minuta da Sugestão do Regulamento;*

Proposta da Administradora: em linha com a nova redação do artigo 36 da Instrução CVM 472, a Administradora sugere aprovar que a taxa de administração passe a ser calculada com base no valor de mercado do Fundo, bem como que clarificar que a remuneração mínima tem como data inicial de reajuste a data de constituição do Fundo.

- (v) *condicionado à aprovação dos itens (i) a (iv) acima, aprovação da 2ª emissão de cotas do Fundo (“Oferta” ou “2ª Emissão”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), da Instrução da CVM nº 472, sob coordenação e distribuição da Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública das Cotas objeto da 2ª Emissão do Fundo (“Coordenador Líder”), na forma do artigo 31, parágrafo único da Instrução CVM nº 472, e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários selecionadas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de distribuição, contando ainda com a estruturação da Oferta pela Rio Bravo Gestora, na qualidade de estruturador da Oferta (“Estruturador”), cujos principais termos e condições encontram-se descritos na proposta da administração datada de 23 de março de 2018 (“Proposta da Administração”), incluindo:*

- a. *o volume mínimo e máximo da Oferta, limitado ao montante inicialmente ofertado de, aproximadamente, R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado que, a quantidade de cotas da 2ª Emissão poderá ser acrescida (i) de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, e/ou (ii) de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas;*
- b. *a possibilidade de distribuição parcial das cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400;*
- c. *o preço de emissão das cotas da 2ª Emissão ou o seu critério de determinação, observado o disposto no Regulamento;*



- d. *observado, ainda, o disposto nos itens 13.1, inciso XII, 14.1 e 14.2, inciso IV, do Regulamento e no item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 (“Ofício-Circular”) e demais normativos aplicáveis, a taxa de ingresso no Fundo que cada cotista ou novo investidor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 2ª Emissão deverá arcar, a qual será equivalente a um percentual fixo incidente sobre o preço de emissão por cota da 2ª Emissão, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da 2ª Emissão e o volume total da oferta (“Taxa de Ingresso”), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Ingresso seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das cotas da 2ª Emissão, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das cotas da 2ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Será possível que o valor atribuído à Taxa de Ingresso dos cotistas preferencialistas seja diferente daquele cobrado dos demais investidores da Oferta;*
- e. *a outorga do direito de preferência para os atuais Cotistas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência; e*
- f. *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;*

Proposta da Administradora: para a consecução dos objetivos do Fundo, ou seja, gerar renda para seus cotistas, a Administradora propõe que seja aprovada a 2ª Emissão do Fundo, cujos principais termos serão:

- (A) Colocação e Procedimento de Colocação: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das cotas da 2ª Emissão, no Brasil, sob a coordenação do Administradora, na forma do artigo 31, parágrafo único da Instrução CVM nº 472, 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 pela Rio Bravo Gestora, na qualidade de estruturador da Oferta, (incluindo as cotas do lote suplementar e as cotas adicionais, caso emitidas), 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;
- (B) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as cotas da 2ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por



meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das cotas da 2ª Emissão realizadas pela B3;

- (C) Preço de Emissão: o preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 88,96, conforme sugestão do Administrador e do Gestor, observado que esse valor não inclui a Taxa de Ingresso (conforme abaixo definida) (“**Preço de Emissão**”), sendo que o Preço de Emissão somado a Taxa de Ingresso máxima, no percentual de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco por cento) para os investidores, corresponde ao valor patrimonial por cota em fevereiro/2018, equivalente a R\$ 93,18/cota;
- (D) Forma de Subscrição e Integralização: as cotas da 2ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“**Prazo de Colocação**”). As cotas da 2ª Emissão 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 ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, junto às instituições participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão;
- (E) Valor Total da Emissão: o valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 250.000.017,92 (duzentos e cinquenta milhões e dezessete e noventa e dois centavos), considerando o Preço de Emissão, podendo ser (i) aumentado em virtude das cotas do lote suplementar e das cotas adicionais ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“**Valor Total da Emissão**”);
- (F) Quantidade de cotas da 2ª Emissão: serão emitidas, inicialmente, até 2.810.252 (dois milhões e oitocentos e dez mil e duzentos e cinquenta e duas) cotas da 2ª Emissão, podendo ser (i) acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial;
- (G) Distribuição Parcial: será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das cotas da 2ª Emissão, 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\$ 30.000.069,76 (trinta milhões e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos) de cotas da 2ª Emissão (“**Distribuição Parcial**”). As cotas da 2ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;



- (H) Direito de Preferência: A 2ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência dos atuais cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 2ª Emissão (“**Direito de Preferência**”), com as seguintes características: (a) *período para exercício do Direito de Preferência*: 10 (dez) dias úteis a contar da data de divulgação de início do Direito de Preferência (que será, no mínimo, a partir do 5º dia útil contado da divulgação do anúncio de início da Oferta); (b) *posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição do dia da divulgação do anúncio de início da Oferta; e (c) *percentual de subscrição*: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do anúncio de início da Oferta. Será permitida a cessão de referido Direito de Preferência;
- (I) Aplicação Mínima Inicial: no âmbito da Oferta, cada investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 108 (cento e oito) cotas da 2ª Emissão. A aplicação mínima inicial não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;
- (J) Taxa de ingresso: observado, ainda, o disposto nos itens 13.1, inciso XII, 14.1 e 14.2, inciso IV, do Regulamento e no item 6.3.9 do Ofício-Circular e demais normativos aplicáveis, a Taxa de Ingresso no Fundo equivalente a (i) para os cotistas que exercerem o Direito de Preferência, 3,1% (três inteiros e dez décimos por cento) e (ii) para os investidores, 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento), que deverá arcada pelo respectivo subscritor das cotas da 2ª Emissão, conforme aplicável, sendo ambos percentuais incidentes sobre o Preço de Emissão. A Taxa de Ingresso será destinada para arcar com os gastos da distribuição primária das cotas da 2ª Emissão, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Ingresso seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das cotas da 2ª Emissão, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das cotas da 2ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- (K) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.
- (vi) *alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, na forma da Sugestão de Regulamento, em decorrência das deliberações que sejam aprovadas na AGE, bem como para ajustar a redação dos artigos 4.7 e 19.1 para constar a correta denominação da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão;*

Proposta da Administradora: em razão das alterações propostas nos itens (i) a (iv) acima, a Administradora propõe reforma integral do Regulamento, pelos motivos já expostos acima, bem como adequar a nomenclatura da denominação social da B3.

Tais alterações podem ser analisadas nos termos da minuta da Sugestão de Regulamento constante como anexo ao edital de convocação, observado que a referida minuta de Sugestão de Regulamento poderá ainda receber ajustes decorrentes de eventuais exigências formuladas pela CVM e/ou pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

(vii) *autorização a Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.*

Proposta da Administradora: em razão das alterações propostas nos itens (i) a (vi) acima, a Administradora propõe que os cotistas autorizem que ela celebre todos os atos necessários para que as matérias aprovadas sejam devidamente implementadas.

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

São Paulo, 23 de março de 2018.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Administradora do

SDI LOGÍSTICA RIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII