

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII

CNPJ/ME nº 16.671.412/0001-93

ISIN Cotas: BRSDILCTF004

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): SDIL11

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela 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, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no 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 o nº 16.671.412/0001-93 (“**Fundo**”) e as 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**”), comunicam aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi aprovada, na presente data, a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Instrução CVM 472**”, respectivamente), sob estruturação, coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e no valor de até R\$ 250.000.021,86 (duzentos e cinquenta milhões, vinte e um reais e oitenta e seis centavos) na data de emissão das Novas Cotas, correspondentes a 2.611.239 (dois milhões, seiscentas e onze mil e duzentas e trinta e nove) Novas Cotas, na data de emissão das Novas Cotas (“**Montante Inicial da Oferta**”), e, considerados os custos, até R\$ 257.363.715,84 (duzentos e cinquenta e sete milhões, trezentos e sessenta e três mil, setecentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos). O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, até R\$ 49.999.927,78 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta e oito centavos), correspondentes a 522.247 (quinhentas e vinte e duas mil, duzentas e quarenta e sete) Novas Cotas, e, considerados os custos, até R\$ 51.472.664,32 (cinquenta e um milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e dois centavos), conforme decisão exclusiva da Instituição Administradora (“**Cotas Adicionais**”).

Os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados, primordialmente, para aquisição (i) de dois ativos adjacentes (“**Imóvel 1**” e “**Imóvel 2**”) localizados no município de Contagem, no principal corredor logístico do estado de Minas Gerais, objeto das Propostas Vinculantes (“**Propostas**”) celebradas pelo Fundo e divulgadas por meio do Fato Relevante datado de 09 de novembro de 2020 (“**Fato Relevante de 09.11.2020**”), observadas as condições precedentes para tais aquisições; e/ou (ii) de 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 passará 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, 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.

As Novas Cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, o qual teve o seu valor definido nos termos do “Ato da Instituição Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII” celebrado nesta data (“**Ato da Instituição Administradora**”), e que se encontra disponível para acesso no site da Instituição Administradora no endereço: <https://riobravo.com.br/fundo/fii-sdi-rio-bravo-renda-logistica>.

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 95,74 (noventa e cinco reais e setenta e quatro centavos), o valor patrimonial arredondado em número inteiro das cotas do Fundo em 30 de setembro de 2020, e, acrescido do Custo Unitário (conforme abaixo definido), o preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 98,56 (noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos) (“**Preço de Emissão**”).

É assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição do Montante Inicial da Oferta, conforme previsto no item 4.10. (b) do Regulamento (“**Direito de Preferência**”), que poderá ser exercido nos seguintes termos:

- a. *período para exercício do Direito de Preferência* (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”): 11 (onze) dias úteis, o qual iniciará a partir do 10º dia útil (inclusive) contado da divulgação deste fato relevante (exclusive);
- b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição de fechamento do mercado em 19 de novembro de 2020;
- c. *percentual de proporção*: 54,741808340%; e
- d. *cessão do Direito de Preferência*: o Cotista não poderá ceder o seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

Diante do exposto, a Instituição Administradora informa aos Cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, a partir de 24 de novembro de 2020, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas no âmbito do Montante Inicial da Oferta e encerrando-se o referido prazo em 08 de dezembro de 2020, inclusive. O Cronograma Tentativo Resumido segue anexo a este Fato Relevante (“**Anexo I**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta a ser subscrita por cada Cotista por meio do exercício do Direito de Preferência deverá corresponder, sempre, a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas 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 Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta 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 07 de dezembro de 2020, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até 08 de dezembro de 2020, 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/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo (**“Escriturador”**), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante a Instituição Administradora, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.

Aos Cotistas interessados no exercício do 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 pela respectiva corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas junto à B3 durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada, à vista e em moeda corrente nacional, em 08 de dezembro de 2020 (**“Data de Liquidação do Direito de Preferência”**), ou junto ao Escriturador, com liquidações diárias no Escriturador, em ambos os casos, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observados 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 Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta, será divulgado um comunicado ao mercado 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 internet da Instituição Administradora, informando o montante de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta remanescentes que poderá ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras, abaixo descrito.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta 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. 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 ou ao Escriturador o exercício de

seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será, especificamente entre os dias 11 de dezembro de 2020, inclusive, e **(a)** 17 de dezembro de 2020, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** 18 de dezembro de 2020, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. Igualmente, será vedado aos Cotistas a cessão, a qualquer título, de seus respectivos Direitos de Subscrição de Sobras.

A integralização das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizada em 21 de dezembro de 2020 ("**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras**") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

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 Novas Cotas no âmbito da Oferta ("**Distribuição Parcial**"), observado o montante mínimo de captação, ora estabelecido em R\$ 100.000.047,04 (cem milhões, quarenta e sete reais e quatro centavos), e, acrescido o Custo Unitário, R\$ 102.945.525,76 (cento e dois milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos), correspondentes em ambos os casos a 1.044.496 (um milhão, quarenta e quatro mil, quatrocentas e noventa e seis) 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.

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 Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras 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 Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Recibos de Novas Cotas. Os Cotistas receberão recibos de Novas Cotas que farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. ("**Recibos de Novas Cotas**"). As Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais somente serão negociadas 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. A restrição à negociação apenas entre investidores qualificados das Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais exclusivamente no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação, conforme prevista no caput do artigo 15 da Instrução CVM 476, não é aplicável, uma vez que o Fundo atende os requisitos estabelecidos no artigo 15, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476, de forma que as Novas Cotas da 5ª Emissão poderão ser negociadas entre investidores em geral. A negociação das Cotas da 5ª Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Caso a subscrição tenha sido

feita junto ao Coordenador Líder, as Novas Cotas devem ser transferidas pelos novos cotistas para um agente de custódia de sua preferência para poderem ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

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 atingida a Captação Mínima, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras (conforme acima definidos) como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de R\$ 2,82 (dois reais e oitenta e dois centavos) por Nova Cota, o qual é equivalente a um percentual fixo de 2,95% (dois inteiros e noventa e cinco 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 Emissão (o que incluir a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) 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 superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. A oferta total, considerando o Custo Unitário, será do montante de até R\$ 257.363.715,84 (duzentos e cinquenta e sete milhões, trezentos e sessenta e três mil, setecentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos).

Durante o período em que os Recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472 (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da Comunicação de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da Comunicação de Encerramento da Oferta e da conversão do Recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta poderá ser cancelada, sendo que os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e/ou pelos Investidores Profissionais serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, 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 pela Instituição Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos

valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingida a Captação Mínima 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.

A Instituição Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 10 de novembro de 2020.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

- Instituição Administradora -

ANEXO I
CRONOGRAMA TENTATIVO RESUMIDO

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista de Conclusão
1	Celebração do Ato da Instituição Administradora que aprova a Oferta	10/11/2020
2	Divulgação de Fato Relevante sobre o Início da Oferta	10/11/2020
3	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	19/11/2020
4	Início do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência	24/11/2020
5	Encerramento do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência na B3	07/12/2020
6	Liquidação das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência na B3 e Encerramento do Prazo de Subscrição e Liquidação do Direito de Preferência no Escriturador	08/12/2020
7	Divulgação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	09/12/2020
8	Início do prazo para exercício das Sobras do Direito de Preferência	11/12/2020
9	Encerramento do prazo para exercício das Sobras do Direito de Preferência na B3	17/12/2020
10	Encerramento do prazo para exercício das Sobras do Direito de Preferência no Escriturador	18/12/2020
11	Liquidação das Novas Cotas objeto das Sobras do Direito de Preferência na B3	21/12/2020
12	Divulgação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício de Sobras do Direito de Preferência e Início do Prazo do Procedimento de Esforço Restritos de Venda das Novas Cotas remanescentes objeto da Oferta	22/12/2020