

São Paulo, 25 de setembro de 2019.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do SDI Properties – Fundo de Investimento Imobiliário

Prezado Sr. Cotista,

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Administrador”)**, na qualidade de Administrador do **SDI Properties – Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ sob n.º 26.681.370/0001-25 (“**Fundo**”), nos termos do Regulamento do Fundo e do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e conforme previsto no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do SDI Properties – Fundo de Investimento Imobiliário”, disponibilizado em 20 de setembro de 2019 (“**Prospecto Definitivo**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas da primeira emissão do Fundo (“**Oferta**”), vem, após o encerramento da Oferta, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada, em primeira convocação, no dia **10 de outubro de 2019**, às **16:00h**, e, caso não instalada, em segunda convocação às **16:30 horas** do mesmo dia **10 de outubro de 2019**, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01.451-011 (“**Assembleia Geral de Cotistas**”).

Os termos iniciados em letras maiúsculas não definidos aqui de forma diversa terão os significados a eles atribuídos no Prospecto Definitivo.

1 Ordem do Dia

1.1 Tendo em vista a situação de conflito de interesses relacionada à aquisição de parte das lajes corporativas situadas no Condomínio São Luiz (conforme definido no Prospecto Definitivo), uma vez que o vendedor de referido ativo é empresa coligada ao Gestor, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472 e do Art. 27, Parágrafo 1º, item xi do Regulamento, conforme melhor descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos – Aquisição do Condomínio São Luiz”, nas páginas 40 a 43 do Prospecto Definitivo, razão pela qual sua concretização dependerá de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas, a Assembleia Geral de Cotistas terá como ordem do dia deliberar sobre: (i) a aquisição, pelo Fundo, de parte das lajes corporativas situadas no empreendimento Condomínio São Luiz, lajes estas de propriedade da Gessem Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 27.284.503/0001-92, e objeto das seguintes matrículas, todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo: nº 98.797; nº 98.817; nº 98.818; nº 98.819; nº 98.821; nº 98.822; nº 98.823; nº 98.978; nº 98.979; nº 98.980; nº 98.981; nº 98.982; nº 98.983; nº 98.984; nº 98.985; nº 98.986; nº 98.987; nº 98.988; nº 98.989; nº 98.990; nº 98.991; nº 98.992; nº 98.993; nº 98.994; nº 98.995; nº 98.996; nº 98.997; nº 98.998; nº 98.999; nº 99.224; nº 99.225; nº 99.226; nº 99.227; nº 99.228; nº 99.249; nº 99.250; nº 99.251; nº 99.252; nº 99.253; nº 99.254; nº 99.255; nº 99.256; nº 99.257; nº 99.258; nº 99.259; nº 99.260; nº 99.261; nº 99.262; nº 99.263; nº 99.264; nº 99.265; nº 99.266; nº 99.267; nº 99.268; nº 99.269; nº 99.270; nº 99.271; nº 99.272; nº 99.273; nº 99.274; nº 99.275; nº 99.276; nº 99.277; nº 99.278; nº 99.279; nº 99.280; nº 99.281; nº

99.282; nº 99.283; nº 99.284; nº 99.285; nº 99.286; nº 99.287; nº 99.288; nº 99.289; nº 99.290; nº 99.291; nº 99.292; nº 99.293; nº 99.294; nº 99.295; nº 99.296; nº 99.297; nº 99.298; nº 99.299; nº 99.300; nº 99.301; nº 99.302; nº 99.303; nº 99.304; nº 99.305; nº 99.306; nº 99.307; nº 99.308; nº 99.309; nº 99.310; nº 99.311; nº 99.312; nº 99.313; nº 99.314; nº 99.315; nº 99.316; nº 99.317; nº 99.318; nº 99.319; nº 99.320; nº 99.321; nº 99.322; nº 99.323; nº 99.324; nº 99.325; nº 99.326; nº 99.327; nº 99.328; nº 99.329; nº 99.330; nº 99.331; nº 99.332; nº 99.333; nº 99.334; nº 99.335; nº 99.336; nº 99.337; nº 99.338; nº 99.000; nº 99.001; nº 99.002; nº 99.003; nº 99.004; nº 99.005; nº 99.006; nº 99.007; nº 99.008; nº 99.009; nº 99.010; nº 99.011; nº 99.012; nº 99.013; nº 99.014; nº 99.015; nº 99.016; nº 99.017; nº 99.018; nº 99.019; nº 99.020; nº 99.021; nº 99.022; nº 99.023; nº 99.024; nº 99.025; nº 99.026; nº 99.027; nº 99.028; nº 99.029; nº 99.030; nº 99.031; nº 99.032; nº 99.033; nº 99.034; nº 99.035; nº 99.036; nº 99.037; nº 99.038; nº 99.039; nº 99.040; nº 99.041; nº 99.042; nº 99.043; nº 99.044; nº 99.045; nº 99.046; nº 99.047; nº 99.048; nº 99.049; nº 99.050; nº 99.051; nº 99.052; nº 99.053; nº 99.054; nº 99.055; nº 99.056; nº 99.057; nº 98.879; nº 98.880; nº 98.881; nº 98.882; nº 98.883; nº 98.884; nº 98.885; nº 98.886; nº 98.887; nº 98.888; nº 98.889; nº 98.890; e nº 98.891, perfazendo um total de 11 (onze) lajes corporativas, bem como de 184 (cento e oitenta e quatro) vagas de garagem autônomas; e (ii) em caso de aprovação do item (i) acima, autorizar o Administrador a praticar todo e qualquer ato e a assinar todo e qualquer documento para a formalização das matérias da ordem do dia ora apresentadas, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos de aquisição e todos e quaisquer documentos adicionais pertinentes às respectivas transações.

2 Orientações Gerais

- 2.1 Disponibilização dos Documentos:** Os documentos relativos à Assembleia Geral de Cotistas estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas na sede do Administrador, no endereço acima citado, bem como no website <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-sdi-properties&lang=pt>.
- 2.2 Quem poderá participar da Assembleia Geral de Cotistas:** Conforme disposto no art. 31, Parágrafo 6º do Regulamento, somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano. Adicionalmente, conforme previsto no art. 31, Parágrafo 13º do Regulamento, não podem votar na Assembleia Geral (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.
- 2.3 Participação por Procuração:** Nos termos do art. 31 do Regulamento, conforme o caso, os Cotistas poderão ser representados na Assembleia Geral (i) por procuradores legalmente constituídos há menos de um ano, na forma do art. 31 do Regulamento; ou ainda (ii) pelo Administrador, por meio de procuração outorgada em resposta a pedido de procuração realizado pelo Administrador, na forma do art. 31, Parágrafo 7º, do Regulamento. Os Srs. Cotistas

ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação², bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

Em que pese a disponibilização da procuração, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição de lajes corporativas situadas no Condomínio São Luiz, tendo em vista que referida aquisição é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

2.4 Votação por Meio Eletrônico: Nos termos do art. 31, Parágrafo 1º do Regulamento, os Cotistas poderão manifestar seu direito a voto preenchendo o “Modelo de Voto” disponibilizado no Anexo I deste documento, observadas as instruções constantes no documento.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTE DA PÁGINA 87 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Atenciosamente,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador do **SDI Properties – Fundo de Investimento Imobiliário**

¹ No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).

No caso de **Pessoa Jurídica** (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

² Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, outorgada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato.

