



Fato Relevante

SDI PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 26.681.370/0001-25

Código ISIN nº BRSDIPCTF005

Código de Negociação na B3: SDIP

Tipo ANBIMA: FII Renda/Gestão Ativa

Seguimento ANBIMA: Lajes Corporativas

O **SDI PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.681.370/0001-25 (“Fundo”), representado por seu administrador, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administrador”), vem a público comunicar sobre duas alterações relevantes nas locações do Condomínio São Luiz:

- (i) a celebração de contratos de locação das unidades de nºs 23 e 33 do Bloco III do Condomínio São Luiz que estão compromissadas em venda ao Fundo com a Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. (“Allpark”); e
- (ii) o distrato do contrato de locação com a GPS Planejamento Financeiro Ltda. (“GPS”) referente à unidade nº 103 do Bloco III e, na sequência, a locação da mesma unidade para o Banco BMG S.A. (“BMG”).

Nos Contratos firmados em 02/09/2019 com a Allpark foi estipulado um prazo de vigência de 120 meses (término em 31/08/2029) e um valor de locação 16,92% maior do que o valor até então praticado. A área locada para a Allpark correspondente a 1.879,38m² (ou 7,52% da área bruta locável do Fundo considerando os três ativos-alvo ou 9,63% da área bruta locável considerando apenas o Ed. Torre Sul e o Condomínio São Luiz, já formalmente adquiridos pelo Fundo).



Além do Contrato acima mencionado, cabe comunicar também o Distrato do contrato de locação ocorrido em 28/08/2019 referente à unidade de nº 103 do Bloco III do Fundo com a GPS. Esta mesma unidade foi negociada pela compromissária vendedora, a Gessem Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. (CNPJ: 27.284.503/0001-92), com anuência do Fundo e será ocupada pelo BMG, locatário que ocupa outras lajes no mesmo edifício e firmou contrato com a compromissária vendedora, com a anuência do Fundo em 06/09/2019 por um valor 11,76% maior do que o valor vigente no contrato que foi distratado com a GPS. Este novo contrato passou a ter validade a partir de 01/10/2019 e tem prazo de vigência de 120 meses.

Em conjunto, as mencionadas locações geram um aumento de 17,72% no valor de locação da área que o Fundo deterá no Condomínio São Luiz, o que corresponde a um adicional de R\$ 0,015 (um vírgula cinco centavos) por cota por mês.

São Paulo, 15 de outubro de 2019.