

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários."

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA
EMISSÃO DE COTAS DO
SDI PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ n.º 26.681.370/0001-25

Código ISIN das Cotas n.º BRSDIPCTF005
Código de Negociação na B3: SDIP

Tipo ANBIMA: FII Renda/Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Lajes Corporativas

Registro da Oferta n.º CVM/SRE/RFI/2019/036, em 18 de setembro de 2019.

Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Coordenador Líder") comunica o encerramento, em 24 de setembro de 2019, da oferta pública de distribuição primária de 3.616.910 (três milhões, seiscentas e dezesseis mil, novecentas e dez) cotas, já considerando o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão ("Primeira Emissão") do **SDI PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo") realizada, nos termos da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante de:

R\$361.691.000,00

(trezentos e sessenta e um milhões e seiscentos e noventa e um mil reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do SDI Properties – Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo"), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, optou por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em aproximadamente 3,34% (três vírgula trinta e quatro por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Lote Adicional").

Aplicaram-se às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também foi conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, pelo Coordenador Líder.

Não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), tendo sido permitida a colocação de Cotas junto a controladores ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, inclusive pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas ("Pessoas Vinculadas").

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	4.128	2.121.053
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	13	1.434.270
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	1	368
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	67	61.219
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	-	-
Total	4.209	3.616.910

Autorização

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do BRL VII - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 25 de novembro de 2016, o qual foi registrado junto ao 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade São Paulo, Estado São Paulo, sob o n.º 1.284.234, em 28 de novembro de 2016.

O Administrador celebrou o "Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento do SDI Properties - Fundo de Investimento Imobiliário", em 26 de junho de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 9º Oficial de Registro de Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, Estado de

São Paulo, sob o n.º 1.347.429, em 27 de junho de 2019, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta.

Em 6 de agosto de 2019, o Administrador celebrou o "Instrumento Particular de Quinta Alteração do Regulamento do SDI Properties - Fundo de Investimento Imobiliário", o qual foi devidamente registrado perante o 9º Oficial de Registro de Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o n.º 1.350.020, em 6 de agosto de 2019, por meio do qual a nova versão do regulamento do Fundo foi aprovada ("Regulamento").

Fundo

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei n.º 8.668/93, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM n.º 0316056, em 12 de dezembro de 2016, estando devidamente registrado na presente data.

Administrador

O Fundo é administrado pela **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, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.486.793/0001-42, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório n.º 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

Gestor

O Fundo é gerido ativamente pela **SDI Gestão e Consultoria de Investimentos Ltda.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 620, 6º andar, conjunto 62, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob n.º 25.287.778/0001-54, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM n.º 15.392, expedido em 16 de dezembro de 2016 ("Gestor"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

Registro na CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o n.º CVM/SRE/RFI/2019/036, em 18 de setembro de 2019, na forma e nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" ("Código ANBIMA").

Liquidação

A liquidação financeira das Cotas (considerando as Cotas do Lote Adicional) ocorreu em: 23 de setembro de 2019.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas

As Cotas foram registradas para (i) distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"), administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); e (ii) negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrador pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Escriturador

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., conforme acima qualificado.

Publicidade

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

Divulgação deste Anúncio de Encerramento

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e ANBIMA, nos seguintes websites: **(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-brl-vii&lang=pt> (neste website clicar em "Anúncio de Início", ou "Anúncio de Encerramento"); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", na seção "Ofertas em Andamento" clicar em "SDI Properties Fundo de Investimento Imobiliário – 1ª Emissão de Cotas" e, então, clicar em, "Anúncio de Encerramento"); **(iii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019" e clicar em "Entrar", na aba "Primárias - Volume em R\$" clicar no montante em R\$ referente à linha "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "SDI PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento"); **(iv) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste website acessar "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", selecionar "Ofertas públicas", em seguida "Ofertas em andamento", "Fundos", clicar em "SDI Properties - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar a opção desejada).

Informações Complementares

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br/?administracao=fii-brl-vii&lang=pt>; e **(ii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "SDI PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", acessar o sistema Fundos.NET, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.



São Paulo, 5 de novembro de 2019.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

