

COMUNICADO AO MERCADO

SDI PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 26.681.370/0001-25

Código ISIN nº BRSDIPCTF005

Código de Negociação na B3: SDIP11

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 01.451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **SDI PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 26.681.370/0001-25 ("Fundo"), no âmbito da 2ª (segunda) emissão de até 2.067.825 (duas milhões, sessenta e sete mil, oitocentas e vinte e cinco) novas cotas de emissão do Fundo ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, as quais são objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Restrita"), em continuidade ao disponibilizado no Fato Relevante publicado em 20 de fevereiro de 2020, conforme republicado em 21 de fevereiro de 2020 ("Fato Relevante"), e no Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período do Direito de Preferência publicado em 17 de março de 2020, vem a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras"), comunicar o encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras.

De acordo com as informações recebidas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e da instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo ("Escriturador"), até o momento foram subscritas e integralizadas 3.481 (três mil, quatrocentas e oitenta e uma) Novas Cotas no âmbito do Período do Direito de Preferência e subscritas e integralizadas 552 (quinhentas e cinquenta e duas) Novas Cotas no âmbito do período do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, restando, portanto, 2.063.792 (duas milhões, sessenta e três mil, setecentas e noventa e duas) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Restrita ("Cotas Remanescentes").

O Cotista que exerceu seu Direito de Subscrição de Sobras e subscreveu Novas Cotas recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, a disponibilização do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgada o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

Oferta Restrita

A Oferta Restrita consistirá em oferta pública de distribuição das Cotas Remanescentes, com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, caput, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

Nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas Remanescentes deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exerceram o Direito de Preferência ou 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 nº 476.

As Cotas Remanescentes deverão ser integralizadas pelo Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta Restrita, de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

A partir da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras, o Coordenador Líder poderá realizar esforço de venda para distribuição pública com esforços restritos das Cotas Remanescentes aos Investidores Profissionais.

Distribuição Parcial

Os Investidores Profissionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens investimento, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, (a) a que haja distribuição do Volume Total da Oferta; ou (b) à proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta Restrita, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade das Cotas Remanescentes subscritas. Em qualquer caso, se a respectiva condição não se implementar e se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas Remanescentes, referido preço de integralização será devolvido, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme definido abaixo), no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER DA OFERTA RESTRITA RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE COMUNICADO AO MERCADO, DO FATO RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO AO MERCADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta Restrita será cancelada e os valores já depositados pelos Cotistas e/ou pelos Investidores Profissionais, conforme o caso, serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação de cancelamento da Oferta Restrita. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e/ou aos Investidores Profissionais, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

O Cotista que, ao exercer seu Direito de Subscrição de Sobras, condicionou a sua subscrição de Novas Cotas, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, combinado com os artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, se a respectiva condição não se implementar e se o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 3 (três)

Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e não definidos no presente comunicado terão os significados a eles atribuídos no Fato Relevante.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

escrituracao.fundos@brltrust.com.br e fii@brltrust.com.br

Danilo Christófaró Barbieri
+55 (11) 3133-0350

São Paulo, 25 de março de 2020.

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

Administrador do Fundo