

FATO RELEVANTE

SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 32.903.702/0001-71

Código ISIN das Cotas: BRSARECTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: SARE11



SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, Santo Amaro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 62.318.407/0001-19, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.903.702/0001-71 (“Fundo”), vem informar aos Cotistas e ao mercado em geral que, na presente data, por meio de assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo (“AGC da Oferta”), aprovou a oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª Emissão (conforme abaixo definido) do Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Oferta”) e seus principais termos, quais sejam:

- (i) Quantidade total de Cotas e Valor da Oferta: serão emitidas no mínimo, 398.923 (trezentas e noventa e oito mil, novecentas e vinte e três) e, no máximo, 3.590.306 (três milhões, quinhentas e noventa mil, trezentas e seis) cotas (“Cotas”) da 3ª emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão”), perfazendo a oferta o valor total de até R\$ 359.999.982,62 (trezentos e cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos), observadas as possibilidades de distribuição parcial e sem prejuízo da emissão das Cotas Adicionais, abaixo definidas (“Valor da Oferta”);
- (ii) Público Alvo da Oferta: (i) “Investidores Institucionais”: quais sejam, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que formalizem pedidos de subscrição das Cotas da 3ª Emissão junto ao Coordenador Líder (conforme abaixo definido) ou à Coordenadora Contratada

(conforme abaixo definido), em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo (conforme abaixo definido), assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem pedido de subscrição de Cotas da 3ª Emissão junto ao Coordenador Líder ou à Coordenadora Contratada, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.092,98 (um milhão, noventa e dois reais e noventa e oito centavos), o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), e que equivale a quantidade mínima de 9.974 (nove mil, novecentas e setenta e quatro) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e (ii) “Investidores Não Institucionais”: quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição de Cotas da 3ª Emissão junto a uma única Instituição Participante da Oferta (conforme definido em AGC da Oferta) e em uma única modalidade, observado o Investimento Mínimo por Investidor (em conjunto, “Investidores”). O valor máximo de Cotas da 3ª Emissão que os Investidores Não Institucionais poderão adquirir equivale a R\$ 999.992,71 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos), o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, e que representa a quantidade máxima de 9.973 (nove mil, novecentas e setenta e três) Cotas da 3ª Emissão por Investidor Não Institucional. 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 nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada;

- (iii) Coordenação e regime de colocação: a Oferta será realizada no Brasil, sob coordenação do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Coordenador Líder”), e contará com a **SANTANDER CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A – 24º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 51.014.223/0001-49 (“Santander Corretora” ou “Coordenadora Contratada” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), podendo contar ainda com outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, selecionadas e contratadas pelo Coordenador Líder, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder e a Coordenadora Contratada, “Instituições Participantes da Oferta”);

- (iv) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as Cotas da 3ª Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas da 3ª Emissão realizada pela B3;
- (v) Valor de Emissão por Cota e Valor Desembolsado pelo Investidor por Cota da 3ª Emissão: o valor da emissão por Cota da 3ª Emissão será de R\$ 100,27 (cem reais e vinte e sete centavos), conforme recomendação do Gestor, determinado com base no valor patrimonial das cotas na data do último fechamento do mês de março, divulgado em 31 de março de 2021, nos termos do item 8.4.1. regulamento do Fundo (“Valor de Emissão por Cota” e “Regulamento”, respectivamente), sendo que o Valor de Emissão por Cota será acrescido do custo unitário de distribuição, equivalente a um percentual de até 2% (dois por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão e o Valor da Oferta (“Custo Unitário de Distribuição”), de modo que o valor desembolsado por Cota da 3ª Emissão a ser pago pelo Investidor corresponderá ao Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição (“Valor Desembolsado pelo Investidor por Cota da 3ª Emissão”). O valor em Reais do Custo Unitário de Distribuição estará devidamente descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (vi) Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial, caso captado o valor mínimo de R\$ 40.000.009,21 (quarenta milhões, nove reais e vinte e um centavos), equivalente a 398.923 (trezentas e noventa e oito mil, novecentas e vinte e três) Cotas da 3ª Emissão (“Distribuição Parcial”);
- (vii) Direito de Preferência: a 3ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na data base, na proporção do número de Cotas de sua titularidade em tal data, na subscrição das Cotas da 3ª Emissão, conforme documentos da Oferta, e conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,67051686094 (“Direito de Preferência”). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão será o dia de divulgação de fato relevante sobre a data base, o qual será indicado nos documentos da Oferta;
- (viii) Negociação do Direito de Preferência: é vedada a negociação ou cessão, a título oneroso ou gratuito, do Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros;

- (ix) Prazo de Distribuição: o prazo de distribuição das Cotas da Oferta será de até 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

- (x) Investimento Mínimo: exceto no caso do exercício do Direito de Preferência, cada Investidor deverá apresentar pedidos de subscrição de, pelo menos, 200 (duzentas) Cotas ("Investimento Mínimo"), ao valor de R\$ 100,27 (cem reais e vinte e sete centavos) por Cota, conforme Valor de Emissão por Cota, ou seja, de R\$ 20.054,00 (vinte mil e cinquenta e quatro reais), não sendo admitidas Cotas fracionárias, o qual deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição. A quantidade de Cotas efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e de rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta;

- (xi) Destinação de Recursos: Os recursos a serem obtidos com a 3ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora e pelo Gestor para: (i) a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento) e Ativos Financeiros (conforme definidos no Regulamento) que obedeçam a Política de Investimentos e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora e pelo Gestor como mais vantajosas para o Fundo; e (ii) o pagamento final da aquisição da totalidade das cotas de emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TM – FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 23.570.871/0001-46, que, por sua vez, é o único e legítimo proprietário de unidades autônomas objeto das matrículas 422.693 e 422.721 a 422.748 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP integrantes do Condomínio WT Morumbi, localizado na Av. das Nações Unidas, nº 14.261 - Chácara Santo Antônio, São Paulo - SP, 04794-000, com área BOMA de 46.814 m2;

- (xii) Rendimentos: Os Investidores que adquirirem cotas nesta 3ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término da Oferta; e

- (xiii) Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos na AGC da Oferta.

A ata da AGC da Oferta pode ser consultada na página da rede mundial de computadores da Administradora e no Fundos.NET, observados os seguintes caminhos:

1) Administradora: www.s3dtvm.com.br (neste site, localizar e acessar informações dos cotistas, selecionar o nome do fundo: SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII na aba documentos; e

2) CVM: www.cvm.gov.br (neste website acessar “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII”, acessar “SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a ata da AGC da Oferta).

São Paulo, 6 de abril de 2021.

SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.

Instituição Administradora do

SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII