

**SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO- FII
32.903.702/0001-71**

PERFIL DO FUNDO 02/01/2019

Código de Negociação	SARE 11	Código ISIN	BRSARECTF006
Local de Atendimento aos Cotistas	Rua Amador Bueno, 474 , Cep: 04752-901, Santo Amaro, São Paulo -SP	Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	20/02/2019	Patrimônio Atual (R\$)	359.998.200,00
Quantidade de cotas atual	3.599.982	Valor da cota (R\$)	100,00
Data do registro na CVM	27/09/2019	Código CVM	0319062

Administrador

Santander Securities Services
Cnpj: 62.318.407/0001-19
Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar,
Bairro Verde, Santo Amaro,
CEP 04752-005
fundosimobiliarios3@santander.com.br
(11) 5538-5489

Diretor Responsável

MARCELO VIEIRA FRANCISCO
Rua Amador Bueno, nº 474,
1º andar,
Bairro Verde, Santo Amaro,
CEP 04752-005
mfrancisco@santander.com.br
helrodrigues@santander.com.br
(11) 5538 - 6705

Características do Fundo

Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A Gestão do fundo é Ativa pelo Gestor.
Tipo ANBIMA: Renda Gestão Ativa.
Segmento de Atuação: Híbrido

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O FUNDO tem por objetivo investir, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Ativos Imobiliários ("Política de Investimento").
O FUNDO tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários (conforme abaixo definidos) específicos ou pré-definidos.

A cada nova emissão de cotas do FUNDO, o GESTOR poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do ADMINISTRADOR ou do GESTOR.

A aquisição pelo FUNDO dos Imóveis e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de (“Ativos Imobiliários”) (i) ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em imóveis ou em direitos reais sobre imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em imóveis ou em direitos reais sobre imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em imóveis ou em direitos reais sobre imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em imóveis ou em direitos reais sobre imóveis; (iv) Certificados de Recebíveis Imobiliários, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos imóveis em pagamento ou que garanta ao FUNDO a participação nos resultados dos imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; ou (v) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, sendo certo que o FUNDO também poderá adquirir Certificados de Potencial Adicional de Construção (“CEPAC”) caso sejam pertinentes para fins de regularização dos imóveis da carteira do FUNDO ou para fins de implementação de construções, expansões e benfeitorias em tais imóveis (sendo que tais CEPAC, caso adquiridas, integrarão o conceito de Ativos Imobiliários).

O FUNDO poderá adquirir os Ativos Imobiliários que estejam localizados em todo território brasileiro.

Adicionalmente, o FUNDO poderá realizar investimentos que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do FUNDO, exemplificativamente, mas sem qualquer limitação: em: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura do imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do FUNDO como proprietário dos Imóveis.

O FUNDO, a critério do GESTOR em conjunto com o Administrador, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do FUNDO, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários, observada a política de distribuição de rendimentos e resultados do FUNDO.

A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo ADMINISTRADOR, sob orientação do GESTOR por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472. Adicionalmente, referidos Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo FUNDO, conforme recomendação do GESTOR em conjunto com o ADMINISTRADOR, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

O ADMINISTRADOR pode, conforme instruções do GESTOR, e em nome do FUNDO, adiantar quantias para projetos de expansão de Imóveis da carteira do FUNDO, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da expansão do respectivo empreendimento.

O FUNDO poderá manter a parcela do seu patrimônio não investida em Ativos Imobiliários permanentemente aplicada nos seguintes ativos: (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos Financeiros indicados na alínea “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; (d) cotas de fundos de

investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos Financeiros mencionados nos itens “b” e “c” acima; (e) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (f) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (“Debêntures”); (g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), de cotas de fundos de investimento e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (h) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (i) Letras Hipotecárias (“LH”); (j) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); e (k) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

Da Política de Distribuição de Resultados

O ADMINISTRADOR distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do art. 10 da Lei nº 8.668/93 e do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/ SIN/SNC, de 18.03.2015, ou orientação da CVM que venha a complementá-lo ou substituí-lo.

Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo GESTOR.

O GESTOR poderá reinvestir os recursos originados com a alienação ou resgate dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do FUNDO, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Farão jus aos rendimentos os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do FUNDO venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, a seu exclusivo critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, assembleia geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda ou liquidação dos Ativos Imobiliários ou dos Ativos Financeiros.