

SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII
CNPJ nº 32.903.702/0001-71

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS INICIADA EM 19 DE MAIO DE 2025

Na qualidade de instituição administradora do **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.903.702/0001-71 (“**Fundo**”), a **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, Bloco D, Santo Amaro, CEP 04.752-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.318.407/0001-19 (“**Administradora**”), por meio deste instrumento, apura os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo, no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada por meio de Consulta Formal aos cotistas, conforme edital divulgado pelo Administrador em 19 de maio de 2025, em conformidade com o disposto pelo artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, pelo Artigo 10.10.3 do regulamento do Fundo:

Foram recebidas respostas dos cotistas representando 46,58% (quarenta e seis vírgula cinquenta e oito por cento) das cotas emitidas do Fundo. A Administradora esclareceu que o quórum de presença averiguado refere-se aos cotistas com direito a voto, excluídos todos aqueles que sejam impedidos de exercer o direito de voto por qualquer motivo.

OBJETO E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: A Administradora do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal aos cotistas, os quais manifestarem-se a respeito das seguintes matérias:

1) Liquidação do Fundo mediante alienação da totalidade dos ativos do Fundo de acordo com Proposta BTG: Aprovar a liquidação do Fundo, por meio da alienação, ao BTG Pactual Logística FII, CNPJ nº 11.839.593/0001-09 (“**BTLG11**”), na hipótese (a), abaixo; ou à BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., CNPJ nº 09.631.542/0001-37, na hipótese (b) abaixo (“**Comprador**”), nos termos da Carta Proposta, datada de 11 de março de 2025 (“**Proposta BTG**”), dos ativos do Fundo, compreendendo (i) 100% das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TM, CNPJ nº 23.570.871/0001-46, proprietário da fração ideal de 75% do imóvel “WT Morumbi”; (ii) 100% do imóvel “Edifício Work Bela Cintra”; (iii) 100% do imóvel “Galpão Santo André”; (iv) cotas dos FIIs investidos pelo Fundo; e (v) caixa do Fundo (incluído os valores disponíveis no Fundo e os valores a receber) (“**Operação**”), pelo preço de:

- a)** R\$ 475.950.779,00 a serem pagos por meio da entrega ao Fundo de cotas do BTLG11, a serem emitidas por seu valor patrimonial; ou
- b)** R\$ 408.708.909,08, pago à vista em moeda corrente nacional, pelo Comprador e/ou suas partes relacionadas, observado, em ambos os casos, o ajuste de preço aplicável.

A Proposta BTG prevê ainda um período de exclusividade de até 5 (cinco) meses.

A Operação está sujeita a diversas condições precedentes, incluindo, mas não se limitando, a realização de diligência pelo Comprador, a negociação dos termos dos contratos definitivos da Operação, e eventuais autorizações regulatórias, governamentais e/ou de outros terceiros, conforme aplicáveis.

Adicionalmente, o preço de aquisição foi calculado considerando diversas premissas definidas com base em posições de caixa, recebíveis futuros e obrigações do Fundo. Nesse sentido, o valor da

Operação será objeto de ajuste, nos termos da Proposta de Administração publicada em 19 de maio de 2025.

Após a conclusão da Operação, o Fundo deverá ser automaticamente liquidado pela Administradora, sendo a totalidade das cotas do Fundo amortizadas conforme deliberação do item 2 abaixo. Antes da realização da amortização das cotas a Administradora deverá realizar o pagamento de todos os custos, despesas e encargos do Fundo.

2) Recebimento do Pagamento em Cotas: *Condicionado à aprovação do item 1 acima, aprovar que o pagamento do valor de aquisição dos ativos do Fundo pelo Comprador no contexto da Operação seja realizado por meio do pagamento em cotas. Nesse caso, o BTLG11 irá aprovar a emissão de novas cotas, com base em seu valor patrimonial na data de tal emissão, que serão integralizadas pelo Fundo com os créditos detidos em face do BTLG11, em decorrência da Operação.*

Após o Fundo receber cotas do BTLG11, o Fundo deverá realizar a amortização integral das suas cotas, por meio (i) da entrega das cotas do BTLG11 aos Cotistas, na proporção de cada cotista no patrimônio líquido do Fundo, sendo que, a partir de tal amortização, os Cotistas passarão a ser cotistas do BTLG11, conforme fator de proporção a ser informado em comunicado ao mercado a ser enviado pela Administradora previamente à liquidação do Fundo, e (ii) caso o Fundo ainda detenha recursos em caixa após o pagamento integral de todas as despesas e encargos do Fundo porventura ainda existentes, os recursos remanescentes serão distribuídos aos Cotistas. A Administradora deverá informar os cotistas sobre os procedimentos acerca da amortização das cotas do Fundo por meio da entrega das cotas do BTLG11, incluindo eventuais procedimentos a serem observados nos casos de cotistas do Fundo que tiverem direito a fração de cotas do BTLG11 (incluindo informação sobre a alienação das frações de cotas do BTLG11 para evitar a entrega aos cotistas de cotas fracionárias).

*Caso a matéria 2 acima, **não** seja aprovada, o pagamento do valor de aquisição dos ativos do Fundo pelo Comprador no contexto da Operação deverá ser realizado em moeda corrente nacional, adotando-se, assim, a opção de compra prevista no item 1.b acima. Nessa hipótese, a Administradora deverá realizar a amortização integral das cotas do Fundo em moeda corrente nacional, sendo certo que antes da realização da amortização das cotas deverá realizar o pagamento de todos os custos, despesas e encargos do Fundo, bem como de eventuais tributos devidos.*

Após análises das respostas dos cotistas do Fundo à Consulta Formal, excluídos todos aqueles que sejam impedidos de exercer o direito de voto por qualquer motivo, foram apurados os seguintes resultados:

1) Liquidação do Fundo mediante alienação da totalidade dos ativos do Fundo de acordo com Proposta BTG: A liquidação do Fundo, por meio da alienação, ao BTLG11, nos termos da Proposta BTG, pelo preço de R\$ 475.950.779,00 a serem pagos por meio da entrega ao Fundo de cotas do BTLG11, a serem emitidas por seu valor patrimonial, observado o ajuste de preço, nos termos da Proposta de Administração publicada em 19 de maio de 2025, foi aprovada sem quaisquer ressalvas, reservas ou restrições, pelos cotistas representando, 28,48% (vinte e oito vírgula quarenta e oito por cento) das cotas emitidas do Fundo. Dessa forma, foi atingido o quórum mínimo qualificado de 25% (vinte e cinco por cento) do total de cotas emitidas do fundo.

2) Recebimento do Pagamento em Cotas: O pagamento do valor de aquisição dos ativos do Fundo pelo Comprador no contexto da Operação por meio do pagamento em cotas do BTLG11 foi aprovada sem

quaisquer ressalvas, reservas ou restrições, pelos cotistas representando, 30,35% (trinta vírgula trinta e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

Com a aprovação do item indicado acima, a Administradora fica autorizada a praticar todos os atos, ratificar os atos já praticados, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias para a formalização, efetivação e implementação das matérias acima descritas.

As manifestações de voto relativas à presente Consulta Formal estão arquivadas na sede da Administradora e o resumo dos percentuais da votação se encontram abaixo:

Matéria	Aprovação	Rejeição	Abstenção	Abstenção por conflito	Resultado
Proposta de Liquidação do Fundo	28,48%	14,51%	2,06%	1,54%	Aprovado
Pagamento em Cotas BTLG11	30,35%	12,64%	2,06%	1,54%	Aprovado

Esclarecemos que a Administradora e a Gestora do Fundo iniciarão os procedimentos para execução do ora aprovada, sendo que futuras comunicações acerca do processo de venda e liquidação do Fundo serão divulgados por meio de Fatos Relevantes, Comunicado ao Mercado e/ou via Relatório Gerencial mensal do Fundo.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme, foi assinado digitalmente.

São Paulo, 10 de junho de 2025.

S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
administradora do **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII**