

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO E DE ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 32.903.702/0001-71

Código ISIN nº BRSARECTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: SARE11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido



Nos termos do disposto nos artigos 27 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), o **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”)**, administrado por **SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º Andar, Bloco D, Bairro Verde, inscrito no CNPJ sob nº 62.318.407/0001-19 (“Administrador”), o **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, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Coordenador Líder”), e o **SANTANDER BRASIL ASSET MANAGEMENT DTVM S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 10.977.742/0001-25 (“Coordenador”), e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”, sendo que o processo de distribuição pública das Cotas irá contar, ainda, com a participação do **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, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, 24º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 51.014.223/0001-49 (“Coordenador Contratado”, e, quando referido em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Oferta”)** vêm a público **COMUNICAR** ao mercado, a modificação de condições da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM nº 400, conforme disposto abaixo:

1. ALTERAÇÃO NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Comunica-se aos Investidores da Oferta, que foi feita a inclusão de um novo fator de risco, qual seja, o fator de risco “Possibilidade dos Investidores Receberem uma Quantidade Inferior Àquela Efetivamente Subscrita em Razão de Excesso de Demanda da Oferta”, descrito na seção “Fatores de Risco”, constante na página 102 do *Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Prospecto Preliminar”)*, o qual possui a seguinte redação:

“Possibilidade dos Investidores Receberem uma Quantidade Inferior Àquela Efetivamente Subscrita em Razão de Excesso de Demanda da Oferta

Na hipótese da totalidade dos Pedidos de Reserva, ao final do Período de Reserva, ou a totalidade dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição, ao final de determinado Período de Recebimento dos Pedidos de Subscrição, ser superior à quantidade de Cotas da 1ª Emissão ofertadas (inclusive com relação às Cotas Adicionais), isto é, tenha ocorrido excesso de demanda, conforme procedimentos estabelecidos para a alocação, rateio e liquidação da presente Oferta, ocorrerá o rateio proporcional das Cotas da 1ª Emissão para os Investidores que tenham formalizado seus Pedidos de Reserva ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, no Período de Reserva ou Período de Recebimento dos Pedidos de Subscrição em que tal excesso de demanda tenha ocorrido.

Assim, na hipótese acima mencionada, referidos investidores poderão receber uma quantidade extremamente reduzida de Cotas, em comparação àquela por eles efetivamente subscritas.”

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas no item 1 acima, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM nº 400, **(a)** os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das cotas de emissão do Fundo, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva ou manifestação de intenção de investimento, poderão retratar suas reservas até às 16:00 horas do dia 10 de dezembro de 2019 (“Período de Desistência”), devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado sua ordem de investimento (por meio de ligação telefônica, mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

3. AJUSTES NO “CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA”

Tendo em vista a inclusão de Período de Desistência decorrente da modificação da Oferta, o “Cronograma Estimativo da Oferta”, constante na página 77 do Prospecto Preliminar foi devidamente alterado, para incluir **(a)** a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; **(b)** a data de início do Período de Desistência; e **(c)** a data de encerramento do Período de Desistência, passando a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro do Fundo e da Oferta na CVM	26/09/2019
2	Protocolo do pedido de admissão na B3	27/09/2019
3	Exigências do pedido de admissão na B3	07/10/2019
4	Exigências da Oferta pela CVM	24/10/2019
5	Atendimento de Exigências da Oferta pela CVM	12/11/2019
6	Atendimento de Exigências da Oferta pela B3	12/11/2019
7	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	13/11/2019
8	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	21/11/2019
9	Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores	21/11/2019
10	Concessão do Pedido de Admissão pela B3	27/11/2019
11	Vícios Sanáveis da Oferta pela CVM	27/11/2019
12	Atendimento de Vícios Sanáveis da Oferta	03/12/2019
13	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e disponibilização do Prospecto Preliminar atualizado	04/12/2019
14	Início do prazo para manifestação dos Investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	04/12/2019
15	Encerramento do prazo para manifestação dos Investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	10/12/2019
16	Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores	17/12/2019
17	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	17/12/2019
18	Disponibilização do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início	18/12/2019
19	Procedimento de Alocação de Ordens do Período de Reserva	18/12/2019
20	Primeira Liquidação das Cotas da 1ª Emissão	20/12/2019
21	Início do Primeiro Período de recebimento dos Pedidos de Subscrição e dos Boletins de Subscrição das Cotas da 1ª Emissão	23/12/2019
22	Encerramento do Primeiro Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores	24/01/2020
23	Procedimento de Alocação de Ordens	27/01/2020
24	Segunda Liquidação das Cotas da 1ª Emissão	29/01/2020
25	Início do Segundo Período de Recebimento dos Pedidos de Subscrição e dos Boletins de Subscrição das Cotas da 1ª Emissão	30/01/2020
26	Encerramento do Segundo Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores	03/03/2020
27	Procedimento de Alocação de Ordens	04/03/2020
28	Terceira Liquidação das Cotas da 1ª Emissão	06/03/2020
29	Início do Terceiro Período de Recebimento dos Pedidos de Subscrição e dos Boletins de Subscrição das Cotas da 1ª Emissão	09/03/2020
30	Encerramento do Terceiro Período de Subscrição e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores	01/06/2020
31	Procedimento de Alocação de Ordens	02/06/2020
32	Quarta Liquidação das Cotas da 1ª Emissão	04/06/2020
33	Divulgação do Anúncio de Encerramento	10/06/2020

4. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR ATUALIZADO

Em decorrência da modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar foi alterado e uma nova versão está disponível nas seguintes páginas da *Internet*:

Banco Santander (Brasil) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, São Paulo - SP

Tel.: 3553-6518

Website: www.santander.com.br

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste site acessar “www.santander.com.br/prospectos” (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento” e, por fim, acessar “Santander Renda de Aluguéis” e clicar em “Prospecto Preliminar”).

Santander Securities Services Brasil DTVM Ltda.

Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, Bloco D, Bairro Verde, São Paulo - SP

Website: www.s3dtvm.com.br

Para acessar o Prospecto Preliminar neste site, acessar: <https://www.s3dtvm.com.br/fundos/Ofertas.cfm>

Santander Brasil Gestão de Recursos Ltda.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Torre E, 14º e 15º andares, São Paulo - SP

Website: <http://www.santanderassetmanagement.com.br>

Para acessar o Prospecto Preliminar neste site, acessar http://www.santanderassetmanagement.com.br/fisica/pt_PT/fisica/Nossos-produtos/Para-voce/Fundos-de-Investimento-Imobiliario

Santander Brasil Asset Management DTVM S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, bloco A, 18º andar, São Paulo - SP

Website: <http://www.santanderassetmanagement.com.br>

Para acessar o Prospecto Preliminar neste site, acessar http://www.santanderassetmanagement.com.br/fisica/pt_PT/fisica/Nossos-produtos/Para-voce/Fundos-de-Investimento-Imobiliario

• Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br>

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o Prospecto Preliminar.

• B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: <http://www.b3.com.br>

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste *website* acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas e clicar em Saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos, clicar em "Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar")

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Prospecto Preliminar divulgado em 13 de novembro de 2019, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado terão o mesmo significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 04 de dezembro de 2019.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL



Luz