

SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FII

As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 25, 44 e 45 e 176 a 205 (Anexo V) do Prospecto

Fundo Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Terceira Emissão

Definição

O Fundo tem por objetivo investir, no mínimo, 67% de seu patrimônio em Ativos Imobiliários¹. Os imóveis alvo são empreendimentos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a imóveis comerciais e centros de distribuição/logísticos, preferencialmente prontos, com possibilidade de alienação, locação ou arrendamento dos referidos empreendimentos imobiliários.



Por que
investir no
SANTANDER
RENDA DE
ALUGUÉIS FII?

- Isenção de imposto de renda** para pessoas físicas nos rendimentos distribuídos pelo fundo²;
- Distribuição mensal de rendimento** com a facilidade do crédito do dinheiro direto na conta corrente do cliente;
- Investimento a partir de R\$ 20.454,00** por investidor³, correspondente ao valor de R\$ 20.054,00 como valor de investimento mínimo e R\$ 400,00 como Custo Unitário de Distribuição, equivalente a quantidade mínima de 200 Cotas da 3ª Emissão;
- Contar com a **Gestão da Santander Asset Management** na defesa dos interesses dos cotistas, inclusive com uma equipe especializada em fundos imobiliários;
- Valorização do imóvel aumenta o valor patrimonial** da cota do fundo imobiliário;
- Acesso a imóveis de grande porte**, com carteira de inquilinos com bom perfil de crédito;
- Ter **imóveis diversificados** (ativos reais) na carteira de investimentos, **mitigando o risco de concentração**;

Carteira de imóveis do SARE11



WT Morumbi
ABL: 35.110 m²
Vacância: 0%
15 Locatários



Work Bela Cintra
ABL: 4.656,85 m²
Vacância: 0%
3 Locatários



Galpão Barueri
ABL: 18.884 m²
Vacância: 0%
1 Locatário

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate ou recompra das Cotas. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, de forma que os cotistas poderão enfrentar dificuldades na compra e venda de cotas no mercado secundário administrado pela B3, por conta da liquidez.

¹Contendo o Prospecto Definitivo as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores das informações relativas à Oferta, às Cotas da 3ª Emissão, ao Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes. ²Sujeitas as exigências legais: Cotas distribuídas a no mínimo 50 cotistas, negociadas em bolsa de valores/balcão e o cotista detenha menos de 10% da totalidade das cotas do fundo. ³Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos cotistas do Fundo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO
FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM
ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FII

As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 176 a 205 (Anexo V) do Prospecto

Fundo Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Terceira Emissão



Vantagens de investir via Santander Renda de Aluguéis FII

	Santander Renda de Aluguéis FII	Investimento Direto em Imóvel
Diversificação	Carteira com vários imóveis, mitigando o risco de concentração	Participação em um ou poucos imóveis, portanto com risco concentrado
Gestão Profissional	Equipe de gestão profissional, com expertise na aquisição e administração de imóveis	Gestão do imóvel dependente do interesse e da disponibilidade pessoal do investidor
Acessibilidade	Mesmo pequenos investidores participam do mercado imobiliário corporativo (Edifícios Comerciais e Galpões de Logística)	Obrigatoriedade de volume de investimento alto para participar do mercado imobiliário corporativo
Isenção Fiscal	Isenção de imposto de renda nas distribuições de rendimento de aluguel, respeitadas as exigências legais ²	Rendimento de aluguel tributado nos termos da legislação vigente
Custos de transação	Custos baixos de transação e sem burocracia na venda e compra de cotas de fundos imobiliários	Custo alto de transação com pagamento de imposto de transmissão, comissão de vendas, custos de escrituração, registro, dentre outros
Investimento e desinvestimento com valores baixos	Permite o investimento a partir de poucos reais, e permite o desinvestimento parcial, conforme a necessidade do investidor	Obrigatoriedade de investimento e/ ou desinvestimento do valor total do imóvel. Investidor não tem opção de desinvestimento parcial

Imóveis para Aquisição Futura⁴:

São imóveis logísticos localizados próximos a grandes centros urbanos.

	Em negociação Definitivo	Em negociação Avançada
Volume Financeiro (R\$)	600 milhões	400 Milhões
Cap Rate	8% a 9,5%	8% a 9,5%
ABL (m ²)	180 mil	90 mil

Fonte: Santander Asset Management – Carteira Exemplificativa de imóveis em análise

²Sujeitas as exigências legais: Cotas distribuídas a no mínimo 50 cotistas, negociadas em bolsa de valores/balcão e o cotista detenha menos de 10% da totalidade das cotas do fundo.

⁴Informações disponíveis na página 182 (Anexo V) do Prospecto.

Central de Atendimento: 4004 3535 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 702 3535 (demais localidades), 0800 723 5007 (pessoas com deficiência auditiva ou de fala). Atendimento digital 24h, 7 dias por semana. SAC: 0800 762 7777 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0401. Atendimento 24h por dia, todos os dias. Ouvidoria - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322 e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0301. Das 8h às 22h, de segunda a sexta-feira, sábados das 09h às 14h, exceto feriados.



Para mais detalhes da oferta acesse www.santander.com.br/prospectos (neste website, acessar "Ofertas em Andamento" e, por fim, acessar "Santander Renda de Aluguéis - FII" e clicar em "Prospecto Definitivo".)



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

SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FII

As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 97 a 111 do Prospecto

Fundo Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Terceira Emissão**Fatores de Risco**

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no Prospecto Definitivo e no Regulamento e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e composição da carteira do Fundo, e aos fatores de risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

A integralidade dos riscos atualizados e inerentes ao investimento no Fundo está disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472 e disponibilizado na página da Administradora na rede mundial de computadores (<https://www.s3dtvm.com.br/fundos/Informacoes-aos-Cotistas.cfm>) de modo que, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

Riscos de Mercado	Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas
Fatores Macroeconômicos Relevantes	Risco de Governança
Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo	Risco Regulatório
Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento	Risco Tributário
Riscos do Uso de Derivativos	Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG
Risco do Investimento nos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros	Valor de Mercado das Cotas
Risco da Diversidade da Política de Investimento do Fundo	Risco de falha de liquidação pelos Investidores
Risco Relacionado à Regulamentação do Setor Imobiliário	Risco de Potencial Conflito de Interesses
Risco de Desvalorização	Liquidez Reduzida das Cotas
Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário	Risco Relativo à Concentração e Pulverização
Riscos Relativos aos Imóveis e Risco de Não Realização do Investimento	Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos
Riscos de Crédito	Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital
Riscos Relativos à Rentabilidade e aos Ativos Imobiliários do Fundo	Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras
Riscos Relacionados à Aquisição dos Imóveis	Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Financeiros
Risco de Despesas Extraordinárias	Risco Relativo à Inexistência de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos Financeiros que se Enquadrem na Política de Investimento
Risco Operacional	Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes para fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição
Risco de Vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel	Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor
Risco de Alterações na Lei do Inquilinato	Risco da Justiça Brasileira
Risco de Reclamação de Terceiros	Risco Relativo à não Substituição da Administradora, do Gestor ou do Custodiante
Risco de Desapropriação e de Outras Restrições de Utilização dos Bens Imóveis pelo Poder Público	Classe Única de Cotas
Risco de Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público	O Investimento nas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas Poderá Promover a Redução da Liquidez no Mercado Secundário
Riscos Ambientais	Risco Decorrente da Aquisição de Ativos Financeiros nos Termos da Resolução CMN nº 2.921
Risco de Desastres Naturais e Sinistro	Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no Valor da Oferta
Riscos Relacionados à Regularidade de Área Construída	Risco de potencial conflito de interesse na contratação de distribuidor ligado ao administrador
Risco de não Renovação de Licenças Necessárias ao Funcionamento dos Imóveis	Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados
Riscos Relativos a Decisões Judiciais e Administrativas Desfavoráveis	Risco relacionado à pandemia do Coronavírus
Risco de Desenquadramento	Risco de não concretização da Oferta
Risco Pertinente à Eventual Não Colocação, ou Colocação Parcial, dos Valores Mobiliários Objeto da Oferta, bem como as Consequências Advindas da Não Colocação Integral dos Valores Mobiliários Ofertados	Outros riscos
Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas	
O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade	

Para mais detalhes da oferta acesse www.santander.com.br/prospectos (neste website, acessar "Ofertas em Andamento" e, por fim, acessar "Santander Renda de Aluguéis - FII" e clicar em "Prospecto Definitivo").



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

SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FII

As informações abaixo estão disponíveis nas páginas 86 a 87 do Prospecto

Fundo Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Terceira Emissão


Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados, com destaque, na página da rede mundial de computadores da Administradora, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores e no Fundos.NET, de modo a garantir aos investidores amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir as Cotas. Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

Banco Santander (Brasil) S.A. - Website: www.santander.com.br. Para acessar o Prospecto Definitivo, acesse www.santander.com.br/prospectos (neste website, acessar "Ofertas em Andamento", em seguida, "Santander Renda de Alugueis" e clicar em "Prospecto Definitivo"); Para acessar os demais documentos da Oferta, acesse "www.santander.com.br/prospectos" (neste website, acessar "Ofertas em Andamento" em seguida, acessar "Santander Renda de Alugueis" e clicar em no documento requerido).

Santander Caceis Brasil DTVM Ltda. - Website: www.s3dtvm.com.br. Para acessar o Prospecto Definitivo, acesse https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id_fund=813. Para acessar os demais documentos da Oferta, acesse https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id_fund=813, e, então, localize o documento requerido.

Santander Brasil Gestão de Recursos Ltda. - Website: <http://www.santanderassetmanagement.com.br>. Para acessar o Prospecto Definitivo, acesse <https://www.santanderassetmanagement.com.br/pessoa-fisica/fundos-de-investimento/imobiliario>. Neste website acessar "SARE11", clicar em "Documentos do fundo", e, então, localizar o Prospecto Definitivo. Para acessar os demais documentos da Oferta, acesse <https://www.santanderassetmanagement.com.br/pessoa-fisica/fundos-de-investimento/imobiliario>. Neste website acessar "SARE11", clicar em "Documentos do fundo", e, então, localizar o documento requerido.

Santander Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A. - Website: www.santandercorretora.com.br. Para acessar o Prospecto Definitivo, acesse www.santandercorretora.com.br, neste website, acessar "Ofertas Públicas" e, por fim, acessar "Santander Renda de Alugueis" e clicar em "Prospecto Definitivo". Para acessar os demais documentos da Oferta, acesse www.santandercorretora.com.br, neste website, acessar "Ofertas Públicas" e, por fim, acessar "Santander Renda de Alugueis" e, então, localizar o documento requerido.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM - Website: <http://www.cvm.gov.br>, neste website acessar "Pesquisa de Dados", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Santander Renda de Alugueis Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o documento requerido.

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Website: <http://www.b3.com.br>. Para acessar o Prospecto Definitivo, 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 Alugueis Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"). Para acessar os demais documentos da Oferta, neste website acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas de renda variável e clicar em Saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos, clicar em "Santander Renda de Alugueis Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o documento requerido.



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