

SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**CNPJ/MF nº 32.903.702/0001-71 / Ticker (B3) – SARE11****FATO RELEVANTE**

A **S3 CACEIS BRASIL DTVM S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de 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 sob o nº 62.318.407/0001-19, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração profissional de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010 (“Administrador”), na qualidade de administrador fiduciário do **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob n.º 32.903.702/0001-71 (“Fundo”), e a **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e nº 2235, Torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 10.231.177/0001-52 (“Gestora”), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.161, de 11 de dezembro de 2008, na qualidade de Gestor do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Conforme Comunicado ao Mercado divulgado no último 12 de novembro, o Fundo contratou a GROW Real Estate com a finalidade de prestar uma assessoria especializada e independente, para elaborar e apoiar a Gestora na implementação de um plano estratégico para o Fundo. Esse plano tem como objetivo principal explorar opções e transações que contribuam para destravar o valor intrínseco das cotas do Fundo.

Assim, como parte do objetivo acima e início desse plano, informamos que o Fundo assinou um Memorando de Entendimento (“MOU”) por meio do qual se comprometeu a vender o imóvel objeto da matrícula nº 74.879 do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri/SP, localizado na Avenida Tucunará, 720, Alphaville, Barueri/SP pelo valor total de **R\$ 62.000.000 (“Preço de Venda”)**. O valor será pago de forma parcelada, em até 14 parcelas, todas devidamente corrigidas pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

O Preço de Venda representa um valor equivalente a R\$ 3.283,00 por m², versus o valor de R\$ 2.910,00 de aquisição, que representa uma valorização de 12,8%. Este ganho resultará, uma vez superadas as condições resolutivas abaixo mencionadas, no ganho de capital de aproximadamente R\$ 7.043.368 ao Fundo, equivalente a R\$ 0,076 centavos por cota.

O preço de venda representa um “*cap rate*” estimado, sobre o aluguel vigente, de 8,5%, estando em linha com o laudo recém-emitido em novembro de R\$ 62,8 milhões e o do 2023 de R\$ 60,1 milhões.

A conclusão da transação está condicionada à superação de (i) realização de *due diligence* por parte dos compradores e (ii) não exercício do direito de preferência por parte do atual inquilino.

A expectativa é de que tais condições sejam superadas em até 45 dias da presente data, quando deverá ser celebrado o Compromisso de Venda e Compra.

Reforçamos que a venda de imóveis está em linha a estratégia do Fundo para maximização de seu valor através da reciclagem de ativos, ajustes na estrutura de capital, bem como que parte do resultado deverá ser distribuída aos cotistas, sempre respeitando o mínimo de 95% do resultado semestral apurado pelo regime de caixa.

Estamos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários referente ao Fato Relevante descrito acima.

São Paulo, 18 de dezembro de 2024.

S3 CACEIS BRASIL DTVM S.A. e SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., na
qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **SANTANDER RENDA DE
ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII.**