

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:

Na sequência do Fato Relevante divulgado no último 18 de dezembro de 2024, informamos que, o Fundo assinou nesta data o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra (“CVC”), por meio do qual se comprometeu a vender **100%** (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula nº. 74.879 do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri/SP, localizado na Avenida Tucunaré, 720, Alphaville, Barueri/SP (“Imóvel”), pelo valor total de **R\$ 62.000.000 (sessenta e dois milhões de reais)** (“**Preço de Venda**”), da seguinte forma:

- (i) o valor de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, foi pago em 19/12/2024, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED), a título de sinal e princípio de pagamento, (“Sinal”);
- (ii) o valor de **R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais)** foi pago nesta data de assinatura, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED), a título da Parcela 1 do Saldo (“Parcela 1”); e
- (iii) o restante do saldo, no montante de **R\$ 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de reais)** (“Saldo”), será pago em **13 (treze)** parcelas mensais, conforme a tabela abaixo:

Data	Descrição	Valor
26/03/2025	Parcela 2	R\$ 10.000.000,00
26/04/2025	Parcela 3	R\$ 2.000.000,00

26/05/2025	Parcela 4	R\$ 2.000.000,00
26/06/2025	Parcela 5	R\$ 2.000.000,00
26/07/2025	Parcela 6	R\$ 2.000.000,00
26/08/2025	Parcela 7	R\$ 2.000.000,00
26/09/2025	Parcela 8 (Intermediária)	R\$ 7.000.000,00
26/10/2025	Parcela 9	R\$ 2.000.000,00
26/11/2025	Parcela 10	R\$ 2.000.000,00
26/12/2025	Parcela 11	R\$ 2.000.000,00
26/01/2026	Parcela 12	R\$ 2.000.000,00
26/02/2026	Parcela 13	R\$ 2.000.000,00
26/03/2026	Parcela 14 (Final)	R\$ 12.000.000,00

As parcelas do Saldo serão 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 (três mil duzentos e oitenta e três reais por metro quadrado), representando um "cap rate" estimado, sobre o aluguel vigente, de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento), estando em linha com o laudo recém-emitted em novembro de 2024 de R\$ 62,8 milhões (sessenta e dois milhões e oitocentos mil reais) e o de 2023 de R\$ 60,1 milhões (sessenta milhões e cem mil reais).

Reforçamos que a venda deste imóvel está em linha a estratégia do Fundo para maximização de seu valor, bem como que parte do resultado deverá ser distribuída aos cotistas, sempre respeitando o mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado semestral apurado pelo regime de caixa.

Atualmente, a Gestão deverá utilizar os recursos para recomposição e reforço de caixa, cumprindo com obrigações assumidas pelo Fundo. Quaisquer mudanças, bem como eventuais novos esclarecimentos serão devidamente comunicados, bem como reportados via relatório mensal.

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

São Paulo, 27 de fevereiro de 2025.

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.**