

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA DE COTISTAS A SER REALIZADA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL DO
SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
FII
CNPJ nº 32.903.702/0001-71
ISIN: BRSARECTF006
Código de Negociação B3: SARE11
A SER REALIZADA EM 10 DE JUNHO DE 2025**

Aos cotistas do **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Ref.: **Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral**

Prezados Cotistas,

A S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (*nova denominação da Santander Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.*), instituição financeira, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, Bloco D, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 62.318.407/0001-19, devidamente autorizada ao exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 11.015, de 29 de abril de 2010 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora fiduciária do **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 32.903.702/0001-71 (“**Fundo**”), e gerido pela **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A – 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 10.231.177/0001-52 (“**Gestora**”), vem, pelo presente edital de convocação, nos termos do Artigo 19, § 1º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), convocar os cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) para participarem da assembleia geral extraordinária do Fundo (“**Assembleia Geral**”), a ser realizada por meio de consulta formal, de forma não presencial, conforme facultado pelo Artigo 21 da Instrução CVM 472 e pelo Artigo 10.10.3 do Regulamento, a qual tem por objeto deliberar sobre os assuntos abaixo constantes da seguinte ordem do dia (“**Consulta Formal**”):

- 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 nesta data (“**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 ajustes, nos termos da Proposta de Administração publicada na presente data.

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 (ii) abaixo. Antes da realização da amortização das cotas a Administradora deverá realizar o pagamento de todos os custos, despesas e encargos do Fundo.

Ademais, caso a presente matéria não seja aprovada, a Administradora e a Gestora continuarão, no melhor interesse dos investidores e observado o seu dever fiduciário, a prestar o serviço de administração e gestão respectivamente ao Fundo.

2) Recebimento do Pagamento em Cotas: condicionada à aprovação do item (i) 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).

Observação: 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.

2 Quórum de Deliberação: A matéria descrita no item (i) da Ordem do Dia dependerá da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Artigo 20, § 1º, inciso I da Instrução CVM 472. A matéria descrita no item (ii) da Ordem do Dia dependerá da aprovação de Cotistas que representem maioria de votos dos cotistas presentes, nos termos do Artigo 20 da Instrução CVM 472.

3 Quem poderá participar da Assembleia Geral: Conforme disposto no Artigo 10.10.1 do Regulamento, somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano. Adicionalmente, conforme previsto no Artigo 10.11.1 do Regulamento, não podem votar na Assembleia Geral: (a) a Administradora ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

4 Manifestação de Voto: Os acionistas cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico disponibilizado pela B3, pela Área do Investidor (disponível em <https://www.investidor.b3.com.br/>), na seção “Serviços”, clique em “Assembleias em Aberto”. A Manifestação de Voto para os itens da Ordem do Dia **poderá ser realizado até o dia 06 de junho de 2025.**

5 Resultado da Consulta Formal: O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 10 de junho de 2025.

São Paulo, 19 de maio de 2025.

S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.