

SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ/MF nº 32.903.702/0001-71****FATO RELEVANTE**

O **SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 62.318.407/0001-19, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.903.702/0001-71 (“Fundo”) e a **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, 18º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.231.177/0001-52, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), informam aos cotistas e ao mercado em geral que:

Nesta data, celebrou Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, relativo à aquisição de 3.623,05 m², no Edifício Work Bela Cintra, localizado na Rua Bela Cintra, 755, São Paulo/SP (“Ativo 7” – conforme descrito no Prospecto da 1ª Oferta Pública de Cotas), pelo valor de R\$60.700.000,00 (sessenta milhões e setecentos mil reais) (“Preço Total da Aquisição”).

Do Preço Total da Aquisição, R\$48.500.000,00 (quarenta e oito milhões e quinhentos mil reais) foram pagos na presente data, e o saldo remanescente de R\$12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais) será pago conforme cronograma abaixo:

- (i) R\$3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais), serão pagos até 27 de junho de 2020 e;
- (ii) R\$8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) serão pagos até 27 de dezembro de 2020;

O saldo remanescente será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IGPM-FGV, desde a data da escritura até a data dos respectivos pagamentos.

O Edifício encontra-se 100% locado, com contratos com prazo médio de locação remanescente de 7 anos. O Edifício foi entregue há apenas 3 anos, e possui certificação LEED Gold para construções sustentáveis. A aquisição do imóvel permite a participação do Fundo no mercado imobiliário da região da Paulista, que é um dos principais mercados de edifícios corporativos da cidade de São Paulo, com baixos índices de vacância e disponibilidade de ampla rede de serviços e transporte público.

Com a aquisição o Fundo passa a ter o controle do Edifício, com 77,80% de participação no imóvel. Considerando o aluguel estimado para os próximos 12 (doze) meses, esta aquisição tem um Cap Rate aproximado de 7,5% ao ano, quando calculado sobre o valor efetivamente pago nesta data e, representa um Cap Rate de 6,0% ao ano, quando calculado sobre o Preço Total da Aquisição. O referido aluguel mensal equivale a aproximadamente R\$0,08/cota.

Cabe ressaltar, que essa é uma expectativa da Gestora não representando assim, uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configurando isenção de riscos aos Cotistas.

São Paulo, 27 de dezembro de 2019.

SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A
SANTANDER BRASIL BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.