

FATO RELEVANTE**SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ n.º 32.903.702/0001-71

O **SANTANDER CACEIS 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**, 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, o Fundo firmou Compromisso de Compra e Venda, por meio do qual se comprometeu, uma vez superadas determinadas condições precedentes à conclusão do negócio, a adquirir a totalidade das cotas de emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TM - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 23.570.871/0001-46 (“TM FII”), que, por sua vez, passará a ser o único e legítimo proprietário fração ideal de 75% (setenta e cinco por cento) das unidades autônomas integrantes do Condomínio WT Morumbi, localizado na Av. das Nações Unidas, nº 14.261 - Chácara Santo Antônio, São Paulo - SP, 04794-000, com área BOMA de 46.814 m² (“Imóvel”).

A valor total a ser pago pela totalidade de cotas do TM FII é de R\$436.314.554,62 (quatrocentos e trinta e seis milhões, trezentos e quatorze mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), da seguinte forma:

- i) R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), já pagos ao Vendedor em 7 de agosto de 2020.
- ii) R\$ 335.514.554,62 (trezentos e trinta e cinco milhões, quinhentos e quatorze mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), a serem pagos na data de conclusão do negócio.
- iii) R\$ 40.800.000,00 (quarenta milhões e oitocentos mil reais), em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de conclusão do negócio.

Ademais, o Fundo assumirá a obrigação de pagamento de certificados de recebíveis imobiliários que atualmente onera o ativo, no valor atual aproximado de R\$325.505.532,88 (trezentos e vinte e cinco milhões, quinhentos e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e oitenta e oito centavos) com duração até 12 de dezembro de 2023 a uma remuneração de CDI + 1,45% a.a. (um inteiro quarenta e cinco centésimos) (“CRI”).

Ressaltamos que, o vendedor do TM FII garantirá ao Fundo por 24 (vinte e quatro) meses o complemento do aluguel mensal (“Renda Mínima Garantida”) atualmente pago pelos locatários dos imóveis integrantes do TM FII, o valor necessário a possibilitar um retorno de 7,00%a.a., limitado ao montante máximo de desembolso de R\$23.500.000,00 (vinte e três milhões e quinhentos mil reais).

Após a conclusão do negócio, considerando a receita mensal de locação dos imóveis integrante dos ativos do TM FII somada a Renda Mínima Garantida, e subtraídos os custos do CRI, estimamos

que a receita mensal do Fundo será impactada positivamente em aproximadamente R\$0,40/cota/mês, já levando em consideração a integralização das cotas da 2ª emissão do Fundo encerrada em 11 de novembro de 2020.

Demais informações serão divulgadas após a conclusão do negócio e constarão nos relatórios gerenciais do Fundo e/ou em Fatos Relevantes complementares a este.

SC_fundosimobiliarios@santandercaceis.com.br

São Paulo, 04 de dezembro de 2020.

SANTANDER CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Administrador do
SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII