

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 n.º 62.318.407/0001-19, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o n.º 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 n.º 10.231.177/0001-52, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), informam aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento ao fato relevante de 04 de dezembro de 2020, que foram superadas as condições precedentes prévias à conclusão do Compromisso de Compra e Venda, e que, nesta data, foi realizado o pagamento de 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) pela aquisição da totalidade das cotas de emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TM - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 23.570.871/0001-46 (“TM FII”), sendo esse o único e legítimo proprietário da fração ideal de 75% (setenta e cinco por cento) das unidades autônomas integrantes do Condomínio WT Morumbi, localizado na Av. das Nações Unidas, n.º 14.261 - Chácara Santo Antônio, São Paulo - SP, 04794-000, com área BOMA de 46.814 m² (“Imóvel”).

O 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), e foi dividido 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), pagos nesta data; e
- iii) R\$ 40.800.000,00 (quarenta milhões e oitocentos mil reais), em até 180 (cento e oitenta) dias contados desta data.

Ademais, o Fundo assumirá a obrigação de pagamento de certificados de recebíveis imobiliários que atualmente onera o ativo do Fundo TM, 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”).

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 oportunamente e constarão nos relatórios gerenciais do Fundo e/ou em Fatos Relevantes complementares a este.

SC_fundosimobiliarios@santandercaceis.com.br

São Paulo, 16 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