

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DO  
SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 32.903.702/0001-71

Código ISIN das Cotas: BRSARECTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: SARE11

Tipo ANBIMA: Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Híbrido

**Registro da Oferta na CVM, em 12 de maio de 2021, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/026 em 12 de maio de 2021**

**ADMINISTRADORA**



**SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.**

Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, São Paulo -SP

**GESTOR**

**SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Torre A, 18º andar, São Paulo - SP

Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), o **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 32.903.702/0001-71 (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e regido por seu regulamento, representado por sua administradora **SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, Santo Amaro, inscrita no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010 (“Administradora”), gerido pela **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** (“Gestor”), está realizando uma oferta pública de distribuição primária de até 3.590.306 (três milhões, quinhentas e noventa mil, trezentas e seis) cotas, observada a possibilidade de emissão de cotas adicionais em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de Montante Adicional (conforme abaixo definido), em classe e

série únicas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“Cotas da 3ª Emissão” e “3ª Emissão”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, a ser realizada no Brasil, por meio de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, em mercado de bolsa por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472 e Instrução CVM nº 400, com valor unitário de R\$ 100,27 (cem reais e vinte e sete centavos), observado que este valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (abaixo definido) (“Valor de Emissão por Cota”), perfazendo o valor total de até:

**R\$ 359.999.982,62\***

**(trezentos e cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos)**

**\*O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), destinado a arcar com os custos de distribuição da 3ª Emissão, no valor de R\$ 2,00 (dois reais) por Cota da 3ª Emissão subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas da 3ª Emissão.**

A Oferta, realizada em regime de melhores esforços, será coordenada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Coordenador Líder”), e que contará com a **SANTANDER CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A – 24º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 51.014.223/0001-49 (“Santander Corretora” ou “Coordenadora Contratada”), que em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), e contando, ainda, com a participação da **CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.**, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30, **EASYNVEST – TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Avenida Das Nações Unidas, nº14.401, cj. 141, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, **ICAP DO BRASIL CTVM LTDA.**, com sede na Avenida Das Américas, nº 3.500, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22, **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, com sede

na Praça de Botafogo, nº 501, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 22º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08, **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, com sede na Alameda Santos, nº 960, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79, **NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Boa Vista, nº 63, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 43.060.029/0001-71, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Praça Botafogo, nº 228, sala 1801, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 671, 12º ao 16º andar, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98 e **TULLET PREBON CVC LTDA.**, com sede na Rua São Tomé, nº 86, cj. 211, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.747.085/0001-60, instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para auxiliá-los na distribuição das Cotas da 3ª Emissão (em conjunto, "Participantes Especiais") e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e a Coordenadora Contratada, as "Instituições Participantes da Oferta").

O pagamento de cada uma das Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Valor Desembolsado pelo Investidor por Cota da 3ª Emissão"), não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. As Cotas serão negociadas no mercado secundário na B3.

Os termos grafados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos, terão os significados a eles atribuídos no "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 3ª Emissão do Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário – FII*" ("Prospecto").

## 1. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

**1.1. Regulamento:** O Fundo está sujeito aos termos e condições previstos no “*Regulamento do Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, alterado pela última vez por “Ato Único do Administrador”, realizado em 30 de outubro de 2020 (“Regulamento”).

**1.2. Objeto:** O Fundo tem por objeto investir, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Ativos Imobiliários. Adicionalmente à aquisição pelo Fundo dos Ativos Imobiliários, conforme mencionado no Prospecto Definitivo e no respectivo Regulamento, o Fundo também poderá adquirir CEPAC caso sejam pertinentes para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de construções, expansões e benfeitorias em tais Imóveis (sendo que tais CEPAC, caso adquiridas, integrarão o conceito de Ativos Imobiliários).

O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários localizados em todo o território brasileiro.

**1.3. Administração do Fundo e Custódia das Cotas:** O Fundo é administrado pelo **SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, inscrita no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19, habilitado para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento (“Administradora”).

**1.4. Gestão do Fundo:** O Fundo é gerido ativamente pelo **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Torre A, 18º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 10.231.177/0001-52, devidamente autorizado pela CVM para a administração de carteiras conforme Ato Declaratório CVM nº 10.161, de 11 de dezembro de 2008, ou outro que venha a substituí-lo (“Gestor”).

**1.5. Escrituração das Cotas:** O Escriturador contratado pelo Fundo é a Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade com sede Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração de Cotas (“Escriturador”) por meio do “*Contrato de Prestação de Serviços de escrituração de cota de Fundos de Investimento*”, celebrado pelo Fundo, representado pela Administradora, e o Custodiante.

**1.6. Auditoria Independente:** O auditor independente contratado pelo Fundo é a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, estabelecida na capital do Estado de São Paulo, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9º, 10º e do 13º ao 17º andares, Torre Torino, Água Branca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20 (“Auditor Independente”).

## **2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

**2.1. Aprovação da Oferta:** A Oferta foi aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 6 de abril de 2021, conforme ata devidamente registrada perante o 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo - SP, sob o nº 1.381.284, em 8 de abril de 2021.

**2.2. Direito de Preferência:** Será garantido aos Cotistas que estejam nessa condição na data base, que será informada em fato relevante a ser divulgado pela Administradora (“Data Base”), o direito de preferência para subscrever e integralizar as Cotas da 3ª Emissão (“Direito de Preferência”), o qual poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das 3.590.306 (três milhões, quinhentas e noventa mil, trezentas e seis) Cotas da 3ª Emissão, dentro do prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), conforme cronograma da Oferta constante na seção “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo. O Direito de Preferência na subscrição de Cotas da 3ª Emissão será limitado à proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção para Direito de Subscrição de Cotas da 3ª Emissão equivalente a 0,67051686094.

Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os

prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.

Os detentores do Direito de Preferência deverão, no ato de exercício do Direito de Preferência, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas indicadas pelo detentor do Direito de Preferência no momento de seu exercício, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial, observada, ainda, a possibilidade de rateio; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas, à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor da Oferta; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta, observadas as disposições sobre Distribuição Parcial previstas no Prospecto.

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas da 3ª Emissão, realizados durante o Período de Exercício do Direito de Preferência se dará na data indicada no cronograma descrito na página 83 do Prospecto, em moeda corrente nacional, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra a liquidação das Cotas 3ª Emissão na referida data de liquidação, o Investidor ficará impossibilitado de concluir suas ordens de investimento relativamente àquelas Cotas e os Boletins de Subscrição firmados serão cancelados.

Caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo que o detentor do Direito de Preferência que exerceu o Direito de Preferência terá devolvido os valores já depositados, acrescidos de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação, de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Cotistas que, ao exercer seu Direito de Preferência, indicaram: (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas, à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, serão devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme o caso, acrescidos de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador.

O Cotista que exerça o seu Direito de Preferência receberá, na Data da Liquidação do Direito de Preferência, recibo de Cota que não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota após o encerramento da Oferta, depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As disposições relativas às Pessoas Vinculadas não se aplicam ao exercício do Direito de Preferência.

É importante destacar que os Cotistas que venham a não exercer o seu Direito de Preferência e/ou que exerçam o Direito de Preferência parcialmente terão as suas participações diluídas.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Preferência.

Para esclarecimentos adicionais e informações sobre o exercício do Direito de Preferência, vide item 4.2.6. ('Direito de Preferência') na página 69 do Prospecto.

**2.3. Período de Subscrição:** Período no qual o Investidor que esteja interessado em investir em Cotas poderá formalizar seu Pedido de Subscrição de Cotas da 3ª Emissão junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o Investimento Mínimo.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA OFERTA, A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A OFERTA AOS ATUAIS COTISTAS QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE FORMA QUE A OFERTA INSTITUCIONAL E A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA REALIZAÇÃO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, VEJA A SEÇÃO 5. “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 5.57. (‘RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA’) NA PÁGINA 107 DO PROSPECTO.

**2.4. Público Alvo:** A Oferta é destinada a: (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que formalizem pedidos de subscrição das Cotas da 3ª Emissão junto a uma única Instituição Participante da Oferta (“Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais”), em qualquer valor, desde que respeitado o Investimento Mínimo, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.092,98 (um milhão, noventa e dois reais e noventa e oito centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,00 (dois reais) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.020.040,98 (um milhão, vinte mil e quarenta reais e noventa e oito centavos), e que equivale à quantidade mínima de 9.974 (nove mil, novecentas e setenta e quatro) Cotas da 3ª Emissão, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição de Investidores Não Institucionais junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade (“Pedido de Subscrição dos Investidores Não

Institucionais”, e, em conjunto com o Pedido de Subscrição dos Investidores Institucionais, “Pedidos de Subscrição”), observado o Investimento Mínimo por Investidor (“Investidores Não Institucionais”, e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores” e/ou “Público Alvo”). O valor máximo de Cotas da 3ª Emissão que os Investidores Não Institucionais poderão subscrever equivale a R\$ 999.992,71 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,00 (dois reais) por Cota da 3ª Emissão, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.019.938,71 (um milhão, dezenove mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e um centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.973 (nove mil, novecentas e setenta e três) Cotas por Investidor Não Institucional. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas da 3ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

**2.5. Quantidade de Cotas:** Serão emitidas, no mínimo, 398.923 (trezentas e noventa e oito mil, novecentas e vinte e três) e, no máximo, 3.590.306 (três milhões, quinhentas e noventa mil, trezentas e seis) Cotas, sendo que a Administradora do Fundo, com a prévia concordância do Coordenador Líder, da Coordenadora Contratada e do Gestor, poderá optar por exercer a opção de Lote Adicional, caso em que a quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

**2.6. Cotas Adicionais:** A Administradora, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, com a prévia concordância do Coordenador Líder, da Coordenadora Contratada e do Gestor (conforme definido abaixo), poderá optar por acrescer o Valor da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 718.061 (setecentas e dezoito mil e sessenta e uma) Cotas da 3ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 71.999.996,52 (setenta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos), considerando o valor unitário de R\$ 100,27 (cem reais e vinte e sete centavos), na Data de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas (respectivamente, “Cotas Adicionais” e “Montante Adicional”). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

**2.7. Valor de Emissão por Cota:** O valor da emissão por Cota da 3ª Emissão, conforme recomendação do Gestor, será de R\$ 100,27 (cem reais e vinte e sete centavos), determinado com base no valor patrimonial das cotas na data do último fechamento do mês de março (ou seja, divulgado em 31 de março de 2021), nos termos do item 8.4.1.

regulamento do Fundo (“Valor de Emissão por Cota”), sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 2,00 (dois reais), de modo que o Valor Desembolsado pelo Investidor por Cota da 3ª Emissão a ser pago pelo Investidor será de R\$ 102,27 (cento e dois reais e vinte e sete centavos), equivalente a um percentual de até 2% (dois por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, sendo, portanto, todos os custos da oferta arcados pelos Investidores.

**2.8. Custo Unitário de Distribuição:** Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da 3ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 3ª Emissão de até 2% (dois por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, no valor de R\$ 2,00 (dois reais) por Cota da 3ª Emissão subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão e o Valor da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, conforme especificado no item “Demonstrativo de Custos da Oferta”, na página 89 do Prospecto Definitivo (“Custo Unitário de Distribuição”). Caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo e, na eventualidade de o Custo Unitário de Distribuição não ser suficiente para arcar com os custos da Oferta, o excedente será arcado pela Administradora.

**2.9. Valor Desembolsado pelo Investidor por Cota da 3ª Emissão:** O valor pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Cotas, que corresponderá ao Valor de Emissão por Cota de R\$ 100,27 (cem reais e vinte e sete centavos), acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 2,00 (dois reais), no total de R\$ 102,27 (cento e dois reais e vinte e sete centavos) por Cota.

**2.10. Valor da Oferta:** A Oferta consistirá na distribuição pública de até 3.590.306 (três milhões, quinhentas e noventa mil, trezentas e seis) cotas em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão do Fundo, perfazendo o valor total de até R\$ 359.999.982,62 (trezentos e cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos), considerando o Valor de Emissão por Cota (“Valor da Oferta”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Valor da Oferta, as Cotas Adicionais, nem o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido).

**2.11. Taxa de Ingresso:** Não será cobrada taxa de ingresso dos adquirentes das Cotas.

**2.12. Taxa de Performance e Saída:** Não será cobrada taxa de performance ou de saída dos adquirentes das Cotas no mercado secundário.

**2.13. Investimento Mínimo:** Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência pelos cotistas do Fundo, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, a quantidade mínima de 200 (duzentas) Cotas da 3ª Emissão, pelo Valor da Cota da 3ª Emissão, equivalente ao montante de R\$ 20.054,00 (vinte mil e cinquenta e quatro reais), de forma que o Investidor desembolsará, na integralização das Cotas da 3ª Emissão, um valor de R\$ 20.454,00 (vinte mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais), correspondente ao valor de R\$ 20.054,00 (vinte mil e cinquenta e quatro reais) como valor do investimento mínimo e R\$ 400,00 (quatrocentos reais) como o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 2% (dois por cento) sobre o Investimento Mínimo ("Investimento Mínimo").

O Investimento Mínimo não será aplicável quando, (i) o Investidor condicionar a subscrição de Cotas da 3ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 200 (duzentas) Cotas da 3ª Emissão, ou (ii) houver rateio, observadas as condições previstas no Prospecto, nestes casos, o Investimento Mínimo não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Investimento Mínimo.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 3ª Emissão, será devido pelo investidor o pagamento de Custo Unitário de Distribuição, o qual não integra o preço de integralização da Cota da 3ª Emissão e não é computado no cálculo do valor do Investimento Mínimo.

**2.14. Distribuição Parcial:** Será admitida a Distribuição Parcial, caso captado o Montante Mínimo da Oferta de R\$ 40.000.009,21 (quarenta milhões, nove reais e vinte e um centavos), equivalentes a 398.923 (trezentas e noventa e oito mil, novecentas e vinte e três) Cotas da 3ª Emissão. Assim, a Oferta não será cancelada caso, até o final do Prazo de Distribuição, seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta.

Caso tenham sido subscritas Cotas da 3ª Emissão que correspondam ao Montante Mínimo da Oferta, mas não correspondentes ao Valor da Oferta, somente as Cotas não subscritas serão canceladas, mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição de Cotas da 3ª Emissão.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, o Investidor deverá, no ato da aceitação da Oferta, quando da realização do seu pedido de subscrição de Cotas, indicar uma das seguintes opções: (i) que não deseja condicionar a subscrição de Cotas à distribuição do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, será considerada a totalidade das Cotas subscritas indicadas no pedido ou boletim de subscrição, independentemente do resultado final da Oferta, inclusive em caso de Distribuição Parcial, observada, ainda, a possibilidade de rateio; (ii) que em caso de Distribuição Parcial, deseja subscrever Cotas, à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida proporcionalmente à quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta e o Valor da Oferta; ou (iii) que deseja condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta: ao selecionar essa opção, a solicitação de subscrição será atendida apenas na hipótese de a distribuição de Cotas atingir o Valor da Oferta. Assim, caso o Valor da Oferta não seja atingido, a solicitação de subscrição será automaticamente cancelada.

Caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta até o final do Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada, devendo as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas aos seus respectivos cancelamentos, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores, acrescidos de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do Comunicado do Resultado Final de Alocação, de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Investidores que indicaram (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas, à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, deverão as Instituições Participantes da Oferta adotar as medidas necessárias com vistas ao efetivo cancelamento total ou parcial, conforme o caso, das Cotas subscritas por tais Investidores, com a consequente restituição aos Investidores, na proporção do número de Cotas canceladas, dos recursos financeiros integralizados pelos Investidores pelas Cotas canceladas, acrescidos de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos

valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador.

No caso de Distribuição Parcial, atingido o Montante Mínimo da Oferta, caso os valores pagos pelos Investidores que confirmarem sua adesão à Oferta a título de Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para arcar com os custos relativos à Oferta, conforme descritos no item 4.3.4. ('Demonstrativo dos Custos da Oferta') do Prospecto, na página 89, o Coordenador Líder arcará com os referidos custos de distribuição.

**OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO DO ITEM 5.27. (‘RISCO PERTINENTE À EVENTUAL NÃO COLOCAÇÃO, OU COLOCAÇÃO PARCIAL, DOS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA OFERTA, BEM COMO AS CONSEQUÊNCIAS ADVINDAS DA NÃO COLOCAÇÃO INTEGRAL DOS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS’), NA PÁGINA 100, DO PROSPECTO.**

**2.15. Registro Para Distribuição e Negociação Das Cotas da 3ª Emissão:** As Cotas foram registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, e para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Cotas da 3ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 3ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

**2.16. Inadequação de Investimento:** O investimento em Cotas da 3ª Emissão não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 92 a 107 do Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas da 3ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

**2.17. Destinação dos Recursos da 3ª Emissão:** Os recursos a serem obtidos com a 3ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora e pelo Gestor, para o pagamento final da aquisição da totalidade das cotas de emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TM – FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 23.570.871/0001-46, que, por sua vez, é o único e legítimo proprietário de unidades autônomas objeto das matrículas 422.693 e 422,721 a 422.748 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP 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 m<sup>2</sup>, no valor correspondente a R\$ 41.383.333,33 (quarenta e um milhões, trezentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) em 31 de março de 2021, sendo que este valor está sujeito à correção monetária até a data do efetivo pagamento.

Os recursos remanescentes a serem obtidos com a 3ª Emissão serão utilizados pela Administradora na medida em que esta identifique e negocie ativos imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a Política de Investimentos e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo.

**NA DATA DO PROSPECTO, EXCETO PELA CELEBRAÇÃO DAS PROPOSTAS DE COMPRA E VENDA MENCIONADAS ACIMA (AS QUAIS CONSTITUEM CONTRATOS PRELIMINARES E NÃO VINCULANTES) E PELA PARCELA PARA O PAGAMENTO FINAL DA AQUISIÇÃO DA TOTALIDADE DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TM – FII, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER OUTRO INSTRUMENTO VISANDO À AQUISIÇÃO DE ATIVOS – E TAMBÉM NÃO ESTÁ EM NEGOCIAÇÕES DE QUAISQUER OUTROS INSTRUMENTOS VINCULANTES –, QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.**

As importâncias recebidas na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição das Cotas, deverão ser aplicadas nos Investimentos Temporários

Não existem ativos cuja aquisição possa caracterizar conflito de interesses, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472.

Os ativos a serem adquiridos serão (ou foram, com relação ao FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TM – FII) objeto de avaliação por terceiro independente, nos termos do §4º, do art. 45 da Instrução CVM nº 472.

**2.18. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** As Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, não é permitido o resgate de Cotas pelo Cotista. As Cotas do Fundo serão registradas para negociação em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. O titular das Cotas do Fundo não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Financeiros e demais Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos Financeiros e demais Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que adquirir.

**2.19. Inexistência de aprovação anterior para a aquisição de ativos financeiros em situação de conflito de interesse:** Em linha com o disposto no item 2.3.2. do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, até a data deste Anúncio de Início, não foi realizada qualquer aprovação para a aquisição de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros em situação de conflito de interesse.

### **3. CONDIÇÕES E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO**

**3.1. Prazo de Distribuição:** O período de distribuição das Cotas da 3ª Emissão é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

**3.2. Plano de Distribuição:** O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas da 3ª Emissão sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400, com a Instrução CVM nº 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da

distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, de sorte que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas da 3ª Emissão, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;

(ii) após a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram e/ou serão elaborados nos termos previstos na Instrução CVM nº 400, no Código ANBIMA e no Ofício Circular SRE nº 01/2021, e, nos termos da Deliberação nº 818 da CVM, de 30 de abril de 2019, estão dispensados de aprovação prévia pela CVM, devendo ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua respectiva utilização ou previamente a sua utilização, no caso de documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores;

(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto aos Investidores;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período do Direito de Sobre, conforme indicado no cronograma descrito na página 83 do Prospecto, observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;

(vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando a quantidade total de novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas Remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores;

(vii) durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes que será realizado concomitantemente ao Período de Exercício do Direito de Preferência, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo;

(viii) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em novas Cotas deverá formalizar seu Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta e em uma única modalidade, conforme o disposto no item 4.2.13. ('Oferta Não Institucional'), nas páginas 75 do Prospecto. Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial) e desde que a soma total dos Pedidos de Subscrição submetidos por um mesmo Investidor Não Institucional não ultrapasse o valor de R\$ 999.992,71 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 9.973 (nove mil, novecentas e setenta e três) Cotas, com o consequente cancelamento de um ou mais Pedido(s) de Subscrição formulado(s), caso o valor acima seja ultrapassado;

(ix) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. A B3 não considerará quaisquer Pedidos de Subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. No caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA;

(x) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas da 3ª Emissão deverá enviar seu Pedido de Subscrição para uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto no item 4.2.15. ('Oferta Institucional'), na página 78 do Prospecto;

(xi) após o término do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, a B3 consolidará os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(xii) na Data da Realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder informará à B3 o percentual das Cotas Remanescentes objeto da Oferta que será destinado à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional. Após receber tal informação, a B3 realizará, caso necessário, o rateio proporcional das Cotas a serem subscritas no âmbito da Oferta Não Institucional;

(xiii) após definição do percentual da Oferta a ser alocado à Oferta Institucional, o Coordenador Líder realizará, se necessário, o rateio discricionário referente às ordens recebidas dos Investidores Institucionais e, na sequência, encaminhará à B3 os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais que deverão ser atendidos na Data de Liquidação da Oferta;

(xiv) com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se: (a) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (b) o Valor da Oferta foi atingido e (c) se haverá a emissão de Cotas Adicionais; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação;

(xv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição alocados deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento;

(xvi) a colocação das novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xvii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder e/ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever novas Cotas no âmbito da Oferta;  
e

(xviii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

As Cotas subscritas pelos Investidores no âmbito da Oferta serão liquidadas integralmente de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

**3.3. Procedimento de Alocação de Ordens:** Haverá Procedimento de Alocação de Ordens no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e os Pedidos de Subscrição dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição da quantidade total de novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

Os Investidores Não Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais junto a uma única Instituição Participante da Oferta, que será responsável pelo envio de tal pedido via DDA, sendo certo que tais Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais poderão não ser atendidos em sua totalidade, em razão do procedimento de rateio proporcional que será realizado pela B3 na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, caso haja excesso de demanda na Oferta Não Institucional. Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, item 4.2.13. ('Oferta Não Institucional') nas páginas 75 e 78 do Prospecto, e item 4.2.14. ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional') na página 78 do Prospecto.

Já os Investidores Institucionais celebrarão os seus Pedidos de Subscrição de Investidores Institucionais junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo certo que o Coordenador Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária, caso necessário. Para mais informações sobre a Oferta Institucional e sobre o procedimento de rateio, vide, respectivamente, o item 4.2.15. ('Oferta Institucional') na página 78 do Prospecto e item 4.2.16. ('Critério de Rateio da Oferta Institucional') na página 79 do Prospecto.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra

não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM 5.50. ('O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO')** DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 105 DO PROSPECTO.

**3.4. Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, que será iniciado concomitantemente ao Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme o cronograma da Oferta descrito no ‘Cronograma Estimativo da Oferta’, na página 83 do Prospecto, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da seu Pedido de Subscrição.

Caso o Investidor Não Institucional venha a apresentar mais de um Pedido(s) de Subscrição de Investidores Não Institucionais, tais pedidos serão considerados de forma cumulativa, desde que condicionados à mesma modalidade (ou seja, desde que possuam as mesmas características com relação à opção do referido investidor em caso de Distribuição Parcial) e desde que a soma total dos Pedidos de Subscrição submetidos por um mesmo Investidor Não Institucional não ultrapasse o valor de R\$ 999.992,71 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, representativo de até 9.973 (nove mil, novecentas e setenta e três) Cotas, com o conseqüente cancelamento de um ou mais Pedido(s) de Subscrição formulado(s), caso o valor acima seja ultrapassado. Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação das Cotas. No caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição irá comunicar ao respectivo Investidor que o seu pedido de subscrição não foi processado no sistema DDA.

O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No âmbito da Oferta Não Institucional, os Investidores Não Institucionais devem investir o valor máximo de até R\$ 999.992,71 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,00 (dois reais) por Cota da 3ª Emissão, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.019.938,71 (um milhão, dezenove mil, novecentos e trinta

e oito reais e setenta e um centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.973 (nove mil, novecentas e setenta e três) Cotas, por Investidor Não Institucional.

No mínimo 1.077.091 (um milhão, setenta e sete mil e noventa e uma) novas Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais), ou seja, 30% (trinta por cento) do Valor da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor da Oferta, considerando as Cotas Adicionais que eventualmente vierem a ser emitidas.

**CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA OFERTA, A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A OFERTA AOS ATUAIS COTISTAS QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE FORMA QUE A OFERTA INSTITUCIONAL E A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA REALIZAÇÃO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, VEJA A SEÇÃO 5. “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 5.57. (‘RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA’) NA PÁGINA 107 DO PROSPECTO.**

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição de Investidores Não Institucionais. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. A B3 não considerará quaisquer pedidos enviados pelas Instituições Participantes da Oferta que não tenham sido processados com sucesso no sistema DDA, por quaisquer motivos. No caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo pedido de subscrição será a responsável por comunicar ao respectivo Investidor que o seu Pedido de Subscrição não foi processado no sistema DDA.

Os Investidores pessoas físicas e jurídicas que tenham interesse em adquirir quantidades superiores a 9.973 (nove mil, novecentas e setenta e três) Cotas da 3ª Emissão deverão aderir a Oferta Institucional.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 5. “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 5.50. (‘O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO’) NA PÁGINA 105 DO PROSPECTO;**

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta nos termos do descrito no item 4.2.9. “Distribuição Parcial”, na página 71 do Prospecto. No caso de mais de um Pedido de Subscrição ser feito, ambos devem ser condicionados à mesma modalidade, sob pena de apenas o primeiro pedido ser aceito pela B3;

(iii) a quantidade de Cotas da 3ª Emissão adquiridas e o respectivo valor total a ser desembolsado pelos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio, observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, de acordo com o prazo e procedimentos operacionais de tal instituição. A Instituição Participante da Oferta, por sua vez, deverá assegurar que tais valores estarão disponíveis na conta de custódia do Investidor Não Institucional até às 11 horas da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até as 16 horas da Data de Liquidação da Oferta, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas da 3ª Emissão correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos itens 4.2.28. ('Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta'), na página 87 do Prospecto, e 4.2.29. ('Suspensão e Cancelamento da Oferta'), na página 88 do Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista no item 4.2.14. ('Critério de Rateio da Oferta Não Institucional'), na página 78 do Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Cotas da 3ª Emissão, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas da 3ª Emissão mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e nos itens 4.2.28. ('Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta'), na página 87 do Prospecto, e 4.2.29. ('Suspensão e Cancelamento da Oferta'), na página 88 do Prospecto.

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 92 A 107 DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES**

RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS DA 3ª EMISSÃO, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; E (III) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

**3.5. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional:** Caso o total de novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, seja inferior a 30% (trinta por cento) do número total de Cotas Remanescentes (sem considerar as Cotas Adicionais), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados e processados com sucesso pelo DDA serão integralmente atendidos, e as demais Cotas Remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas da 3ª Emissão destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas da 3ª Emissão indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas da 3ª Emissão.

O Coordenador Líder poderá, na Data da Realização do Procedimento de Alocação, manter a quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

A soma dos Pedidos de Subscrição de cada um dos Investidores Não Institucionais deve ser de até R\$ 999.992,71 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos), o qual deverá ser

acrescido de R\$ 2,00 (dois reais) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante máximo de R\$ 1.019.938,71 (um milhão, dezenove mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e um centavos), e que representa a quantidade máxima de 9.973 (nove mil, novecentas e setenta e três) Cotas da 3ª Emissão.

Na ocorrência de rateio e/ou na hipótese de Distribuição Parcial, é possível que os Investidores Não Institucionais venham a receber Cotas em montantes inferiores ao Investimento Mínimo.

**3.6. Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas Remanescentes objeto da Oferta e que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, que sejam pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Pedidos de Subscrição a uma única Instituição Participante da Oferta e investir valor igual ou superior a R\$ 1.000.092,98 (um milhão, noventa e dois reais e noventa e oito centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,00 (dois reais) por Cota da 3ª Emissão, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.020.040,98 (um milhão, vinte mil e quarenta reais e noventa e oito centavos), e que equivale à quantidade mínima de 9.974 (nove mil, novecentas e setenta e quatro) Cotas da 3ª Emissão por Investidor Institucional pessoa física ou jurídica, até o último dia do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, indicando a quantidade de Cotas da 3ª Emissão a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;

(ii) os Investidores Institucionais que não sejam pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, deverão realizar seus Pedidos de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, até o último dia do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, indicando a quantidade de Cotas da 3ª Emissão a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(iii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Subscrição de Investidores Institucionais a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação,

observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 5. “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 5.50. (‘O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO’) NA PÁGINA 105 DO PROSPECTO;**

(iv) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia dos seus respectivos Pedidos de Subscrição, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item 4.2.9. (‘Distribuição Parcial’) do Prospecto, na página 71;

(v) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seus Pedidos de Subscrição;

(vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais sobre a quantidade de novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever assim como o valor total que deverá ser desembolsado na Data de Liquidação da Oferta; e

(vii) os Investidores Institucionais integralizarão as novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, na Data de Liquidação da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Subscrição será automaticamente desconsiderado.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (iii), (iv) e (vii) acima, e nos itens 4.2.28. (‘Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta’), na página 87 do Prospecto, e 4.2.29. (‘Suspensão e Cancelamento da Oferta’), na página 88 do Prospecto.

**CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA OFERTA, A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A OFERTA AOS ATUAIS COTISTAS QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE FORMA QUE A OFERTA INSTITUCIONAL E A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA REALIZAÇÃO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, VEJA A SEÇÃO 5. “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 5.57. (‘RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA’) NA PÁGINA 107 DO PROSPECTO.**

**3.7. Critério de Rateio da Oferta Institucional:** Caso os Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas Remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder realizará a alocação e rateio entre tais Investidores Institucionais de forma discricionária.

O Coordenador Líder atenderá aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e da conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário. Por tal motivo, o Critério de Rateio da Oferta Institucional é realizado de forma totalmente discricionária pelo Coordenador Líder, que poderá, por sua vez, optar por atender (total ou parcialmente) ou, ainda, por não atender os Pedidos de Subscrição firmados por determinado(s) Investidor(es) Institucional(is).

No âmbito do procedimento de rateio, nenhum Investidor Institucional que seja pessoa física ou jurídica irá subscrever quantidade de Cotas inferior a 9.974 (nove mil, novecentas e setenta e quatro) Cotas, no valor de R\$ 1.000.092,98 (um milhão, noventa e dois reais e noventa e oito centavos), o qual deverá ser acrescido de R\$ 2,00 (dois reais) por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, totalizando o montante mínimo de R\$ 1.020.040,98 (um milhão, vinte mil e quarenta reais e noventa e oito centavos).

**3.8. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:** Durante a colocação das Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Cota da 3ª Emissão receberá, na Data de Liquidação da Oferta, recibo de Cota que não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios incidentes sobre os valores integralizados, correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, desde a data de sua integralização até a divulgação do anúncio da remuneração.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO 5. “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO 5.50. (‘O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO’) NA PÁGINA 105 DO PROSPECTO.**

### **3.9. Alocação e Liquidação da Oferta:**

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3, referentes às ordens dos Investidores Não Institucionais e aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na Data de Realização do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Valor da Oferta foi atingido; e (iii) se haverá emissão de Cotas Adicionais; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu valor final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, em relação aos Cotistas que, ao exercer seu Direito de Preferência, indicaram: (i) que em caso de Distribuição Parcial, desejariam subscrever Cotas, à proporção entre a quantidade de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o Valor da Oferta; ou (ii) que desejariam condicionar a subscrição de Cotas à colocação do Valor da Oferta, serão devolvidos os valores já depositados, integral ou parcialmente, conforme o caso, acrescidos de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Valor da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como

recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Boletins de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de novas Cotas ofertadas, os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

A integralização de cada uma das Cotas da 3ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, de R\$ 2,00 (dois reais), não sendo permitida a aquisição de Cotas da 3ª Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de novas Cotas que subscrever à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Após a verificação da alocação de que se trata anteriormente, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação da Oferta, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta pelo Valor de Emissão por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores acrescidos de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se

existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do Comunicado de Resultado Final de Alocação, de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador.

**3.10. Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA:** A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*”, vigente desde 20 de julho de 2020.

**3.11. Contrato de Distribuição:** Por meio do “*Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas da 3ª Emissão do Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - FII, em Regime de Melhores Esforços de Colocação*”, celebrado em 9 de abril de 2021, entre o Fundo, representado pela Administradora, o Coordenador Líder e a Coordenadora Contratada, com interveniência e anuência do Gestor e da Administradora, o Fundo contratou o Coordenador Líder para realizar a estruturação, coordenação e distribuição das Cotas da 3ª Emissão (“Contrato de Distribuição”). O Contrato de Distribuição estará disponível na sede da Administradora a partir da divulgação do Anúncio de Início. O Coordenador Líder contratou a Coordenadora Contratada, podendo contar ainda com outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, selecionadas e contratadas pelo Coordenador Líder, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores (“Participantes Especiais”, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder e a Coordenadora Contratada, as “Instituições Participantes da Oferta”). Não será firmado contrato de estabilização de preços e garantias de liquidez das Cotas da 3ª Emissão no mercado secundário.

**3.12. Formador de Mercado:** A Administradora contratou o Formador de Mercado para exercer a atividade de formador de mercado (*market maker*) para as Cotas, atuando, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

A manutenção dos serviços prestados pelo Formador de Mercado não é obrigatória, de forma que a Administradora e/ou o Gestor e/ou o Formador de Mercado poderão rescindir o Contrato de Formador de Mercado,

a qualquer tempo, por qualquer uma das partes, mediante envio de comunicação escrita à outra parte com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias no caso do Fundo e 30 (trinta) dias após transcorridos 3 (três) meses de contrato no caso do Formador de Mercado, observado o disposto no Contrato de Formador de Mercado.

É vedado à Administradora e ao Gestor o exercício da função de Formador de Mercado para as Cotas. A contratação de pessoas ligadas à Administradora e/ou ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

A cópia do Contrato de Formador de Mercado estará disponível aos Investidores, para consulta ou reprodução, na sede da Administradora, nos endereços informados na seção “Identificação da Administradora, do Coordenador Líder e demais Prestadores de Serviços do Fundo” na página 56 do Prospecto.

### **3.13. Regime de Distribuição das Cotas do Fundo**

A distribuição de Cotas da 3ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.

**3.14. Contrato de Garantia de Liquidez:** Não há qualquer obrigação de constituição de fundo para garantia de liquidez das Cotas no mercado secundário.

## **4. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO, MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA**

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta

seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelas Instituições Participantes da Oferta e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Subscrição, dos Boletins de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pela Instituição Participante da Oferta com a qual sua ordem foi realizada e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em cancelar suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em manter a declaração de aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da revogação, de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação, de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos de rendimentos equivalentes a juros remuneratórios correspondentes à 70% (setenta por cento) da variação do CDI, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação, de acordo com os procedimentos da B3 e do Escriturador, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, a devolução dos valores será operacionalizada pela B3 e/ou pelo Escriturador, conforme o caso, sendo certo que o comprovante desta operação servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Boletins de Subscrição referentes aos valores restituídos serão cancelados.

## 5. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

A Oferta foi registrada pela CVM em 12 de maio de 2021, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/026. Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da data desse registro:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>
1	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM e na B3	09/04/2021
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação de Aviso ao Mercado	09/04/2021
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	12/05/2021
4	Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação de Anúncio de Início	13/05/2021
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	20/05/2021
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	01/06/2021
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	02/06/2021
8	Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando a quantidade de Cotas Remanescentes para os Investidores	04/06/2021
9	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	09/06/2021
10	Data de Realização do Procedimento de Alocação Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação	10/06/2021
11	Data de Liquidação da Oferta Em caso de Distribuição Parcial, comunicação sobre devolução de eventuais recursos dos Cotistas que condicionaram sua adesão ao Valor da Oferta	15/06/2021
12	Data prevista para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta <sup>(4)</sup>	18/06/2021
13	Data prevista para Conversão dos Recibos de Subscrição em Cotas <sup>(5)</sup>	01/07/2021

**(1)** As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM e/ou de acordo com os regulamentos da B3. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e à B3 e poderá ser analisada como Modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.

*(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.*

*(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às novas Cotas, veja os itens 4.2.28. ('Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta') e 4.2.29. ('Suspensão ou Cancelamento da Oferta'), nas páginas 87 e 88 do Prospecto.*

*(4) O prazo máximo de distribuição de valores mobiliários em ofertas públicas estabelecido na Instrução CVM nº 400 é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do Anúncio de Início. Não obstante, conforme descrito no Prospecto Preliminar, os Coordenadores, em conjunto com o Gestor e a Administradora, a seus exclusivos critérios, poderão encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Cotistas ao término de cada um dos Períodos de Subscrição, inclusive antes de subscritas a totalidade das Cotas objeto da Oferta, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, de modo que se espera que a Oferta se encerre na data acima indicada.*

*(5) Os recibos de Cotas se converterão em Cotas, depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a data indicada é meramente uma estimativa, sendo que a efetiva conversão dos recibos em Cotas dependerá do cumprimento dos requisitos acima descritos.*

## **6. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA**

Este Anúncio de Início será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Administradora ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto por meio dos *websites* da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, da Coordenadora Contratada, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta e reprodução apenas:

### **Administradora**

#### **SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.**

Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D

São Paulo - SP

Tel.: (011) 5538-6705

E-mail: helrodrigues@santandercaceis.com.br

Website: [www.s3dtvm.com.br](http://www.s3dtvm.com.br)

Para acessar o Prospecto Definitivo e o Anúncio de Início neste site, acessar:  
[https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id\\_fund=813](https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id_fund=813).

Para acessar os demais documentos da Oferta, neste site acessar:  
[https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id\\_fund=813](https://www.s3dtvm.com.br/fundos/detalhe.cfm?id_fund=813), e, então, localizar o documento requerido.

### **Gestor**

#### **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2041 e 2235 – Torre E – 14º e 15º andares

São Paulo – SP

Tel.: (011) 4130-9358

E-mail: [felipe.sister@santanderam.com](mailto:felipe.sister@santanderam.com)

Website: <http://www.santanderassetmanagement.com.br>

Para acessar o Prospecto Definitivo neste site, acessar

<https://www.santanderassetmanagement.com.br/pessoa-fisica/fundos-de-investimento/imobiliario>

Neste website acessar “SARE11”, clicar em “Documentos do fundo”, e, então, localizar o Prospecto Definitivo.

Para acessar o Anúncio de Início neste site, acessar <https://www.santanderassetmanagement.com.br/pessoa-fisica/fundos-de-investimento/imobiliario>

Neste website acessar “SARE11”, clicar em “Documentos do fundo”, e, então, localizar o Anúncio de Início.

Para acessar os demais documentos da Oferta, neste site acessar

<https://www.santanderassetmanagement.com.br/pessoa-fisica/fundos-de-investimento/imobiliario>

Neste website acessar “SARE11”, clicar em “Documentos do fundo”, e, então, localizar o documento requerido.

### **Coordenador Líder**

#### **Banco Santander (Brasil) S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A

São Paulo - SP

Tel.: (011) 3553-3489

E-mail: [pedro.costa@santander.com.br](mailto:pedro.costa@santander.com.br)

Website: [www.santander.com.br](http://www.santander.com.br)

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste site acessar "[www.santander.com.br/prospectos](http://www.santander.com.br/prospectos) (neste website, acessar "Ofertas em Andamento" e, por fim, acessar "Santander Renda de Alugueis" e clicar em "Prospecto Definitivo"); Para acessar o Anúncio de Início, neste site acessar "[www.santander.com.br/prospectos](http://www.santander.com.br/prospectos) (neste website, acessar "Ofertas em Andamento" e, por fim, acessar "Santander Renda de Alugueis" e clicar em "Anúncio de Início").

Para acessar os demais documentos da Oferta, neste site acessar "[www.santander.com.br/prospectos](http://www.santander.com.br/prospectos) (neste website, acessar "Ofertas em Andamento" e, por fim, acessar "Santander Renda de Alugueis" e clicar em no documento requerido.

### ***Santander Corretora***

#### **SANTANDER CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A – 18º andar

São Paulo - SP

Tel.: (011) 3012-7022

E-mail: [arosenblit@santander.com.br](mailto:arosenblit@santander.com.br)

Website: [www.santandercorretora.com.br](http://www.santandercorretora.com.br)

Para acessar o Prospecto Preliminar, neste site acessar [www.santandercorretora.com.br/](http://www.santandercorretora.com.br/), neste website, acessar "Ofertas Públicas" e, por fim, acessar "Santander Renda de Alugueis" e clicar em "Prospecto Preliminar".

Para acessar o Aviso ao Mercado, neste site acessar [www.santandercorretora.com.br/](http://www.santandercorretora.com.br/), neste website, acessar "Ofertas Públicas" e, por fim, acessar "Santander Renda de Alugueis" e clicar em "Aviso ao Mercado".

Para acessar os demais documentos da Oferta, neste site acessar [www.santandercorretora.com.br/](http://www.santandercorretora.com.br/), neste website, acessar "Ofertas Públicas" e, por fim, acessar "Santander Renda de Alugueis" e, então, localizar o documento requerido.

#### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

##### **Rio de Janeiro / São Paulo**

Rua Sete de Setembro, nº 111 / Rua Cincinato Braga, nº 340

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares / 2º, 3º e 4º andares

CEP 20050-901 Rio de Janeiro – RJ / CEP 01333-010 São Paulo – SP

Tel.: (21) 3545-8686 / Tel.: (11) 2146-2000

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website acessar, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar “Prospecto”, “Anúncio de Início” e demais documentos da Oferta).

### **Ambiente de Negociação**

#### **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 São Paulo – SP

Website: <http://www.b3.com.br> (Para acessar o Prospecto Definitivo, neste website acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas de renda variável e clicar em Saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos, clicar em “Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início” e demais documentos da Oferta).

Para acessar os demais documentos da Oferta, neste website acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas públicas de renda variável e clicar em Saiba mais > Ofertas em andamento > Fundos, clicar em “Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o documento requerido.

## **7. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta e/ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta e reprodução.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

Este Anúncio de Início não constitui uma oferta de subscrição ou de venda das Cotas da 3ª Emissão. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Boletins de Subscrição, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas da 3ª Emissão e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, QUANTO DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

O investimento em Cotas da 3ª Emissão não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 92 a 107 do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 3ª Emissão, antes da tomada de decisão de investimento.

**A OFERTA FOI SUBMETIDA PREVIAMENTE À ANÁLISE DA CVM E REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2021/026, EM 12 DE MAIO DE 2021.**

**ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO APRESENTA UM SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DA OFERTA. INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE AS MESMAS, BEM COMO SOBRE O FUNDO, PODERÃO SER CONSULTADAS NO PROSPECTO OU JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU À CVM.**

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DOS COORDENADORES, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E, CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR OU DOS COORDENADORES DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO 'FATORES DE RISCO'.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

Administradora



Coordenador Líder



Coordenadora Contratada



Assessoria Legal

