



COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PRAZO DAS SOBRES DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA 2ª EMISSÃO DO SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 16.915.840/0001-14

Código ISIN nº BRSAAGCTF007

Código de Negociação na BM&FBOVESPA SAAG11

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2013/007, em 5 de março de 2013

No montante de até

R\$ 354.750.000,00

(trezentos e cinquenta e quatro milhões, setecentos e cinquenta mil reais)

O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041/2.235, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de coordenador líder da Oferta (abaixo definida) ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 ("**BTG Pactual**") e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("**Instituição Administradora**") e, em conjunto com o BTG Pactual e o Coordenador Líder, "**Coordenadores**") comunicam ao mercado que, no âmbito da oferta de distribuição pública primária de até 3.547.500 (três milhões, quinhentas e quarenta e sete mil e quinhentas) cotas, nominativo-escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("**Preço por Cota**"), da segunda emissão do **SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (respectivamente, "**Cotas**" e "**Fundo**"), perfazendo o valor total de até R\$ 354.750.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro milhões, setecentos e cinquenta mil reais) ("**Volume Total da Oferta**"), e mínimo de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("**Volume Mínimo da Oferta**"), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, foi encerrado o prazo para a subscrição de Cotas objeto do direito de preferência ("**Direito de Preferência**") que não tenham sido totalmente subscritas até o fim do prazo do Direito de Preferência ("**Sobras do Direito de Preferência**"), durante o qual aqueles que efetivamente exerceram o direito de preferência puderam subscrever as Sobras do Direito de Preferência, na proporção entre o número de Cotas não subscritas no âmbito do Direito de Preferência e o número de Cotistas que tenham efetivamente exercido o Direito de Preferência, ponderado pelo volume subscrito por cada um desses Cotistas em função do exercício do Direito de Preferência.

Durante o Prazo das Sobras do Direito de Preferência foram colocadas 39.940 (trinta e nove mil novecentas e quarenta) Cotas, remanescendo, para distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, de 2.530.698 (dois milhões, quinhentas e trinta mil, seiscentas e noventa e oito) Cotas ("**Cotas Remanescentes**"), perfazendo o montante de:

R\$ 253.069.800,00

(duzentos e cinquenta e três milhões, sessenta e nove mil e oitocentos reais)

Sendo assim, os detentores de Direito de Preferência que condicionaram a sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade das Cotas ofertadas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas ("**Detentores de Direito de Preferência Condicionados**"), cuja condição não seja implementada até a Data de Liquidação das Cotas Remanescentes, receberão da Instituição Administradora e do Coordenador Líder os recursos que tiverem utilizado para a integralização das Cotas até o 5º (quinto) Dia Útil da Data de Liquidação das Cotas Remanescentes, sem acréscimo de juros ou correção monetária e, conforme o caso, acréscimos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, desde a data da respectiva integralização até a data do respectivo recebimento, nos termos do artigo 13, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472, deduzidos dos encargos e tributos devidos.

Oferta de Cotas Remanescentes

A partir da data de publicação deste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo das Sobras do Direito de Preferência, inclusive, os Coordenadores e os Participantes Especiais poderão iniciar os esforços de distribuição pública das Cotas Remanescentes aos investidores em geral, que sejam ou não titulares de cotas do Fundo ("**Cotistas**").

O esforço de venda para distribuição pública das Cotas Remanescentes será realizado sob o regime de melhores esforços de colocação dos Coordenadores e dos Participantes Especiais. Durante o Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes, os investidores poderão optar por apresentar pedidos de subscrição e integralização das Cotas Remanescentes para os Coordenadores e os Participantes Especiais.

Não existirão pedidos ou reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos, observado o Montante Mínimo de Investimento.

Excesso de Demanda das Cotas Remanescentes

Caso seja verificado pelo Coordenador Líder, que o número de pedidos de subscrição de Cotas Remanescentes é superior ao número de Cotas Remanescentes disponíveis, deverá ser realizado o rateio dos pedidos de subscrição das Cotas Remanescentes, na proporção dos pedidos de subscrição de Cotas Remanescentes apresentados. Neste caso, a quantidade de Cotas Remanescentes a ser alocada para cada investidor no âmbito da Oferta poderá ser inferior ao Montante Mínimo de Investimento do respectivo boletim de subscrição, qual seja aquele equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), observadas as demais características da Oferta. Os Coordenadores e os Participantes Especiais não terão discricionariedade para a realização do rateio das Cotas Remanescentes, os quais deverão observar o procedimento previsto pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("**BM&FBOVESPA**").

Liquidação das Cotas Remanescentes

A liquidação das Cotas Remanescentes ocorrerá simultaneamente na BM&FBOVESPA, para os Investidores que tenham optado por liquidar suas Cotas no ambiente da BM&FBOVESPA, e na Instituição Administradora, para os Investidores que tenham optado por liquidar suas Cotas diretamente junto à Instituição Administradora. A Data de Liquidação das Cotas Remanescentes corresponderá ao 8º (oitavo) Dia Útil dia após a publicação do presente Comunicado ao Mercado de Encerramento do Prazo das Sobras do Direito de Preferência, observado que a liquidação das Cotas Remanescentes irá ocorrer até as 16h00 da Data de Liquidação das Cotas Remanescentes. Na hipótese de a Data de Liquidação das Cotas Remanescentes não ser um Dia Útil, a respectiva Data de Liquidação das Cotas Remanescentes será o primeiro Dia Útil imediatamente posterior.

A Instituição Administradora deverá informar à BM&FBOVESPA sobre o número total de pedidos de subscrição de Cotas Remanescentes apresentados à Instituição Administradora no 1º (primeiro) Dia Útil que anteceder a Data de Liquidação das Cotas Remanescentes.

Na hipótese de não implementação da condição prevista nas ordens de investimento dos Subscritores Condicionados até a Data de Liquidação das Cotas Remanescentes, as ordens de investimento de Cotas Remanescentes realizadas por tais Subscritores Condicionados não serão liquidadas na Data de Liquidação das Cotas Remanescentes e referidas ordens deixarão de ter validade.

As Cotas Remanescentes serão liquidadas à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação das Cotas Remanescentes.

Liquidação das Cotas Subscritas por Pessoas Vinculadas

As Cotas subscritas por Pessoas Vinculadas somente serão liquidadas na hipótese de, na Data de Liquidação dos Condicionados e Pessoas Vinculadas, não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas objeto da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, o que será apurado na Data de Liquidação das Cotas Remanescentes.

Negociação das Cotas Remanescentes

Desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, as Cotas Remanescentes dos Subscritores Não Condicionados poderão ser negociadas no mercado secundário no Dia Útil imediatamente subsequente à data em que ocorrer sua respectiva liquidação.

As Cotas Remanescentes cuja subscrição e integralização tenham sido realizadas junto à Instituição Administradora não serão automaticamente negociáveis no ambiente da BM&FBOVESPA após a sua liquidação. Caso seja do interesse do Cotista, a transferência das referidas Cotas para a central depositária da BM&FBOVESPA para permitir a sua negociação no ambiente da BM&FBOVESPA poderá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia em questão.

Direito aos Rendimentos das Cotas

As Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, as Cotas subscritas no âmbito das Sobras do Direito de Preferência e as Cotas Remanescentes possuirão rendimento diferenciado, somente concedendo aos seus titulares direito integral aos rendimentos auferidos a partir do mês calendário subsequente à data em que ocorrer a respectiva liquidação.

Subscrição e Integralização das Cotas

A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição e, exceto para os Investidores que já sejam Cotistas na Data-Base, do Termo de Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticada pela Instituição Administradora e/ou pela Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor realizou sua ordem de investimento.

Os investidores interessados em adquirir Cotas no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade das Cotas ofertadas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, em observância ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("**Subscritores Condicionados**").

Nos termos do artigo 31, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os Subscritores Condicionados, quando da assinatura do boletim de subscrição, deverão indicar se, uma vez implementada a condição prevista, pretendem receber a totalidade das Cotas por eles subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Subscritor Condicionado em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Apenas após a integralização das Cotas subscritas por tal investidor as referidas Cotas estarão disponíveis no âmbito da BM&FBOVESPA ou fora do âmbito da BM&FBOVESPA para negociação no mercado secundário.

Após a publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado Cotas no âmbito da Oferta receberão do Coordenador Líder, por meio de depósito na conta-corrente indicada pelo referido investidor no seu respectivo boletim de subscrição, os montantes utilizados para integralização das Cotas, sem acréscimo de juros ou correção monetária e, conforme o caso, acréscimos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, desde a data da respectiva integralização até a data do respectivo recebimento, nos termos do artigo 13, parágrafo 2º, da Instrução CVM 472, deduzidos dos encargos e tributos devidos.

Inadequação de Investimento

O investimento em Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 61 a 78 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento no Fundo, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas do Fundo.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



COORDENADOR E INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA



PARTICIPANTES ESPECIAIS



Itaú Corretora



ASSESSOR JURÍDICO

STOCHE FORBES