

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FI

CNPJ/MF nº 16.915.840/0001-14

Código ISIN nº BRSAAGTF007

Código de Negociação na BM&FBOVESPA SAAG11

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/043, em 18 de dezembro de 2012

No montante de até

R\$ 305.500.000,00

(trezentos e cinco milhões e quinhentos 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) ("Santander" ou "Coordenador Líder"), em conjunto com o 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 nº 72.600.026/0001-81 ("Rio Bravo") e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, salas 201 a 208, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 ("XP Investimentos") e, em conjunto com o Rio Bravo e eventuais coordenadores adicionais que venham a ser contratados anteriormente ao registro da Oferta, "Coordenadores Contratados" e, ainda, os Coordenadores Contratados, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores" comunicam, nesta data, o início da distribuição pública primária de até 3.055.000 (três milhões e cinquenta e cinco mil) cotas, nominativo-escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), do SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FI (respectivamente, "Cotas" e "Fundo"), perfazendo o valor total de até R\$ 305.500.000,00 (trezentos e cinco milhões e quinhentos mil reais) ("Volume Total da Oferta"), sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais (conforme abaixo definidos), e o volume mínimo de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Volume Mínimo da Oferta" e "Oferta", respectivamente).

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

I. CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

1. O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Santander Agência Fundo de Investimento Imobiliário - FI", datado de 24 de setembro de 2012 e registrado em 25 de setembro de 2012, sob o nº 1.372.278, perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, que aprovou também seu Regulamento, conforme aditado em 6 de novembro de 2012 por meio do "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Santander Agência Fundo de Investimento Imobiliário - FI", devidamente registrado em 22 de novembro de 2012 perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo sob o nº 1.377.885 ("Regulamento"), assim como a Oferta.

II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1. **Tipo do Fundo:** O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído em 24 de setembro de 2012, sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de cotas e é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), pelo Regulamento, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2. **Objetivos do Fundo:** O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição de imóveis ou direitos reais sobre imóveis de propriedade do Santander ("Ativos Imobiliários"), para (i) locação ao Santander e/ou às sociedades subsidiárias e/ou coligadas e/ou controladas pelo Santander ("Locatários"), mediante a celebração de contratos de locação atípica, na modalidade "Sale and Lease Back", modalidade esta que consiste na aquisição de imóveis condicionada à locação dos referidos ativos para os Locatários por um prazo pré-determinado e sob termos específicos; e (ii) alienação, conforme regras definidas no Regulamento, ou ainda, enquanto não alocados em Ativos Imobiliários do Fundo, a realização de investimentos em (a) títulos públicos federais; (b) operações compromissadas lastreadas nestes títulos; (c) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a "AA" ou superior, atribuída pela Fitch, pela Moody's e/ou pela Standard & Poor's, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI), desde que com compromisso de recompra por parte do emissor; (d) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); e (e) cotas de fundo de investimento de renda fixa com liquidez diária, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

3. **Quantidade de Cotas a serem Emitidas:** A Oferta será de até R\$305.500.000,00 (trezentos e cinco milhões e quinhentos mil reais), divididos em até 3.055.000 (três milhões e cinquenta e cinco mil) Cotas do Fundo, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais.

4. **Público-Alvo do Fundo:** Investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para clubes de investimento.

5. **Forma de Condomínio:** Condomínio fechado, sem a possibilidade de resgate das Cotas.

6. **Prazo:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

7. **Instituição Administradora do Fundo:** O Fundo é administrado pelo Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Instituição Administradora").

8. **Auditoria Independente:** O KPMG Auditores Ltda. ("KPMG Auditores"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Almirante Barroso, nº 52 - 4º andar, Rio de Janeiro, RJ inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001-29, para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais cotas do Fundo.

9. **Assessoria Legal:** O escritório Stocche Forbes Padis Filizola e Clapis Advogados foi responsável pela estruturação jurídica do Fundo, incluindo a elaboração e/ou revisão dos instrumentos legais da respectiva operação, além de outros termos.

III. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DA DISTRIBUIÇÃO

1. **Valor da Oferta:** Até R\$305.500.000,00 (trezentos e cinco milhões e quinhentos mil reais).

2. **Prazo de Distribuição:** O prazo de distribuição das Cotas objeto da Oferta é de até 6 (seis) meses, contados da data de publicação deste Anúncio de Início ou até a data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição").

3. **Integralização:** As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na data em que ocorrer a liquidação financeira da Oferta ("Data da Liquidação Financeira"), no Prazo de Distribuição, (i) mediante transferência eletrônica para a conta corrente de titularidade do Fundo na Data de Liquidação Financeira, em um único vez, de acordo com os procedimentos estabelecidos pelo Rio Bravo, quando subscritas junto à Instituição Administradora; e (ii) de acordo com os procedimentos estabelecidos pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), quando subscritas junto aos demais Coordenadores e às Instituições Consorciadas, conforme abaixo definido.

4. **Volume Mínimo da Oferta:** R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

5. **Montante Mínimo de Investimento:** No âmbito da Oferta, o montante mínimo de investimento em Cotas do Fundo é definido em R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Montante Mínimo de Investimento"), na data da primeira integralização de Cotas do Fundo, não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas e sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. O Montante Mínimo de Investimento por Investidor não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário. Na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

6. **Lote Suplementar:** O Investidor que, no dia 24 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 458.250 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, duzentas e cinquenta) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas ("Cotas do Lote Suplementar"), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder. As Cotas do Lote Suplementar serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

7. **Cotas Adicionais:** Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM nº 400, o Volume Total da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 611.000 (seiscentas e onze mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas ("Cotas Adicionais"), a critério da Instituição Administradora. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

8. **Data de Início da Distribuição:** A Data de Início da Distribuição será o dia da publicação deste Anúncio de Início.

9. **Público-Alvo da Oferta:** (i) investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que tenham realizado Pedido de Reserva em montante igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Investidores Institucionais"); e (ii) investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que tenham realizado Pedido de Reserva em montante inferior a R\$1.000,00 (um milhão de reais) ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores").

10. **Ordens de Investimento:** Os Investidores interessados em subscrever as Cotas, incluindo Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo), poderão formalizar a suas ordens de investimento junto aos Coordenadores e/ou as Instituições Consorciadas mediante preenchimento de pedido de reserva ("Pedido de Reserva"), observado o disposto no item 17 abaixo, durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), nos termos do item 11 abaixo, ou durante o Período de Reserva das Pessoas Vinculadas, nos termos do item 12 abaixo, em uma única vez, de acordo com o disposto no item 11 ("Período de Reserva das Pessoas Vinculadas"). A participação de Pessoas Vinculadas da Oferta é restrita à parcela destinada aos Investidores Não Institucionais e se sujeita às mesmas restrições a estes impostos (como limites quanto ao valor do Pedido de Reserva, restrições à sua participação em uma única instituição intermediária, condições de desistência que não dependam de sua única vontade e sujeição ao rateio em caso de excesso de demanda, entre outras). As Pessoas Vinculadas que não fizeram seu Pedido de Reserva dentro do Período de Reservas das Pessoas Vinculadas não poderão realizar seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva das Pessoas Vinculadas, exceto em caso de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas objeto da Oferta, nos termos do disposto no Artigo 55 da Instrução CVM 400. Para fins deste Anúncio de Início e da Oferta, considera-se "Pessoa Vinculada" qualquer pessoa que seja: (i) administrador ou controlador da Instituição Administradora; (ii) administrador ou controlador dos Coordenadores e/ou as Instituições Consorciadas; (iii) vinculada à Oferta; ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii).

11. **Período de Reserva:** Observado o disposto no item 12 abaixo, o recebimento dos Pedidos de Reserva ocorreu a partir de 13 de novembro de 2012 e se estendeu até 18 de dezembro de 2012 ("Período de Reserva").

12. **Período de Reserva das Pessoas Vinculadas:** O Período de Reserva das Pessoas Vinculadas teve início em 13 de novembro de 2012 e término, no mínimo, 7 (sete) Dias Úteis antes do término do Período de Reserva estabelecido para os Investidores em geral, sendo a data para término do Período de Reserva das Pessoas Vinculadas o dia de término do "Período de Reserva das Pessoas Vinculadas". A participação de Pessoas Vinculadas da Oferta é restrita à parcela destinada aos Investidores Não Institucionais e se sujeita às mesmas restrições a estes impostos (como limites quanto ao valor do Pedido de Reserva, restrições à sua participação em uma única instituição intermediária, condições de desistência que não dependam de sua única vontade e sujeição ao rateio em caso de excesso de demanda, entre outras). As Pessoas Vinculadas que não fizeram seu Pedido de Reserva dentro do Período de Reservas das Pessoas Vinculadas não poderão realizar seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva das Pessoas Vinculadas, exceto em caso de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas objeto da Oferta, nos termos do disposto no Artigo 55 da Instrução CVM 400. Para fins deste Anúncio de Início e da Oferta, considera-se "Pessoa Vinculada" qualquer pessoa que seja: (i) administrador ou controlador da Instituição Administradora; (ii) administrador ou controlador dos Coordenadores e/ou as Instituições Consorciadas; (iii) vinculada à Oferta; ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii).

13. **Negociação das Cotas:** As Cotas, depois de integralizadas e após o encerramento da presente Oferta poderão ser negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, na data a ser informada pela Instituição Administradora. As Cotas distribuídas pelo Rio Bravo serão liquidadas fora do ambiente da BM&FBOVESPA e, portanto, não serão automaticamente negociáveis no ambiente da BM&FBOVESPA após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária 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 poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão. Os Investidores devem ler atentamente a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido).

14. **Regime de Colocação:** Melhores esforços.

15. **Instituições Participantes da Oferta:** O processo de distribuição das Cotas será realizado pelos Coordenadores e poderá contar com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários, a serem contratadas por meio de carta convite ("Instituições Consorciadas" e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta"), as quais estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor. O processo de distribuição das Cotas poderá contar ainda com a adesão de outros Coordenadores Contratados. 15.1. Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as ordens que tenha recebido e informar imediatamente os investidores que com ela tinham realizado ordens sobre o referido cancelamento.

Caso o investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de 03 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta-corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição.

16. **Procedimento de Subscrição:** A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição e Termo de Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela Instituição Administradora e/ou pela Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor realizou sua ordem de investimento. O Boletim de Subscrição poderá ser firmado pelo Investidor mediante sua assinatura em via física ou documento eletrônico. Os Coordenadores e/ou as Instituições Consorciadas.

17. **Procedimentos da Distribuição:** Observadas as disposições de regulamentação aplicáveis, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), do Prospecto Definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos") e do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas próprias Instituições Participantes da Oferta. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme plano de distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) no âmbito da Oferta, qualquer investidor interessado em investir em Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas, pôde formalizar a sua ordem de investimento no Fundo junto às Instituições Participantes da Oferta por meio da celebração de Pedidos de Reserva, observado (a) investimento mínimo e (b) as regras de parâmetros dos Pedidos de Reserva aplicáveis a Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais descritas nos itens "i.i" e "ii" abaixo; (i) os Investidores Não Institucionais puderam realizar os seus Pedidos de Reserva junto a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, exceto o Coordenador Líder, que apenas processou Pedidos de Reserva de Investidores Institucionais; e (ii) os Investidores Institucionais puderam realizar os seus Pedidos de Reserva junto a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, exceto as Instituições Consorciadas, que apenas processaram Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais;

(ii) Período de Reserva das Pessoas Vinculadas teve início na data estimada de 13 de novembro de 2012 e término, no mínimo, 7 (sete) dias úteis antes do término do Período de Reserva estabelecido para os Investidores em geral, sendo a data para término do Período de Reserva das Pessoas Vinculadas o dia 29 de novembro de 2012. A participação de Pessoas Vinculadas da Oferta é restrita à parcela destinada aos Investidores Não Institucionais e se sujeita às mesmas restrições a estes impostos (como limites quanto ao valor do Pedido de Reserva, restrições à sua participação em uma única instituição intermediária, condições de desistência que não dependam de sua única vontade e sujeição ao rateio em caso de excesso de demanda, entre outras). As Pessoas Vinculadas que não fizeram seu Pedido de Reserva dentro do Período de Reserva das Pessoas Vinculadas não poderão realizar seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva estabelecido para os Investidores em geral e teriam seus pedidos cancelados em caso de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas objeto da Oferta, nos termos do disposto no Artigo 55 da Instrução CVM 400. Tais Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto na ocorrência das hipóteses listadas no item (v) abaixo; (iii) tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor pôde, no ato da aceitação à Oferta, quando do Pedido de Reserva, condicionar sua adesão (a) à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Distribuição; ou (b) à colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta até o término do Prazo de Distribuição, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item (b), os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir (x) a totalidade das Cotas indicadas no Prazo de Distribuição, ou (y) a proporção das Cotas correspondentes à quantidade proporcional subscrita, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Prazo de Distribuição e a quantidade de Cotas originalmente ofertada na Oferta, sendo que, nesta hipótese, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento, o que corresponde a R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor; (iv) foi concedida pela CVM a dispensa de atender os requisitos do Artigo 55 da Instrução CVM 400 para a Oferta, não se aplicando qualquer restrição à subscrição realizada pelas Pessoas Vinculadas em caso de excesso de demanda. Para tanto, os Pedidos de Reserva efetuados pelas Pessoas Vinculadas deverão ser realizados durante o Período de Reserva das Pessoas Vinculadas; e

(v) na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo da Oferta que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá referido Investidor desistir do Pedido de Reserva após o início da Oferta, sem qualquer ônus, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta com a qual celebrou o respectivo Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax, ou correspondência enviada ao endereço da referida Instituição Participante da Oferta informado no Pedido de Reserva) até as 16h00 do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de início do Período de Reserva. Caso o Investidor não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva até a data e horário acima mencionados, deverá subscrever as Cotas; e

(vi) observado o disposto acima, o Santander e/ou as sociedades subsidiárias e/ou coligadas e/ou controladas pelo Santander, poderão adquirir Cotas, ressalvado o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400. Adicionalmente, a distribuição das Cotas será realizada na forma e condições seguintes: (i) após o término do cumprimento das primeiras exigências da Oferta CVM, ocorrerá a publicação do Aviso ao Mercado, a disponibilização do Prospecto Preliminar e, após a republicação do Aviso ao Mercado com os logos das Instituições Consorciadas, o consequente início do Período de Reserva, bem como a realização de apresentações para potenciais Investidores, que poderão se estender até o término do Prazo de Distribuição; (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (iii) observado o disposto no "Instrumento Particular de Distribuição Pública Primária de Cotas do Santander Agência Fundo de Investimento Imobiliário - FI" ("Contrato de Distribuição"), a Oferta terá início após: (a) a concessão do registro de constituição do Fundo e da aprovação da Oferta pela CVM; (b) a publicação deste Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; (iv) caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual celebrou seu Pedido de Reserva até as 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação; e (v) caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja rescindido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará aos Investidores o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

18. **Procedimentos da Liquidação:** A Oferta será destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais. No mínimo 50% (cinquenta por cento) da Oferta, considerando as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, serão direcionadas aos Investidores Não Institucionais. Caso o volume captado na Oferta com relação aos Investidores Institucionais ou aos Investidores Não Institucionais não permita seguir o percentual estabelecido acima, a Oferta poderá ser direcionada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, a até 100% (cem por cento) para uma das classes de Investidores de modo a acomodar os Investidores interessados em participar da referida Oferta. A Oferta contará com 2 (dois) processos de liquidação distintos: (i) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva enviados pelos Investidores por intermédio da Rio Bravo deverá ocorrer diretamente junto à Instituição Administradora, sendo as Cotas integralizadas em moeda corrente nacional, em uma única vez, na Data da Liquidação Financeira, mediante transferência eletrônica para a conta-corrente de titularidade do Fundo e (ii) a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva enviados pelos Investidores por intermédio dos demais Coordenadores e das Instituições Consorciadas será realizada junto à BM&FBOVESPA, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA. Os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais serão alocados segundo o critério de rateio proporcional conforme a demanda e o montante da Oferta destinado a Investidores Não Institucionais, sendo certo que todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais (inclusive os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais que serão processados pela Rio Bravo e liquidados diretamente junto à Instituição Administradora) serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional. Na hipótese da necessidade de rateio proporcional conforme demanda, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento. Os Pedidos de Reserva de Investidores Institucionais serão alocados segundo critério do Coordenador Líder, levando-se em consideração o disposto no plano de distribuição, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, que poderá levar em conta as suas relações e dos demais Coordenadores com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, de forma a melhor atender ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de Cotistas. Caso, após a liquidação da Oferta, (i) a ainda permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios; ou (ii) o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, poderá o Coordenador Líder alocar este saldo exclusivamente por meio de liquidação na Instituição Administradora, durante o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira liquidação.

19. **Declaração de Inadecuação:** O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário 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 mercado de bolsa ou balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional 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" do Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

IV. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

1. **Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas Ofertadas:** As Cotas de emissão do Fundo apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural; (ii) as Cotas do Fundo serão de uma única classe e darão aos seus titulares idênticos direitos políticos; (iii) cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de titulares de cotas ("Assembleias Gerais de Cotistas" e "Cotistas", respectivamente); (iv) de acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (v) a Instituição Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 03 (três) dias úteis antes da data de convocação de Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de Cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas. A Instituição Administradora emitirá extratos de cotas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

V. CRONOGRAMA DA OFERTA

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a publicação do Anúncio de Encerramento. Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1.	Protocolo do Pedido de Registro de constituição do Fundo e da Oferta na CVM	27/09/2012
2.	Concessão do registro de constituição do Fundo	10/10/2012
3.	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	06/11/2012
4.	Início das apresentações a potenciais investidores	06/11/2012
5.	Republicação do Aviso ao Mercado contendo o logo das Instituições Consorciadas	13/11/2012
6.	Início do Período de Reserva e do Período de Reserva Para Pessoas Vinculadas	13/11/2012
7.	Publicação do Comunicado de Alteração de Informações	28/11/2012
8.	Encerramento do Período de Reserva das Pessoas Vinculadas	29/11/2012
9.	Encerramento do período de suspensão da Oferta Início do Período de Desistência	10/12/2012
10.	Encerramento do Período de Desistência	14/12/2012
11.	Encerramento do Período de Reserva	18/12/2012
12.	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	18/12/2012
13.	Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	19/12/2012
14.	Data da Liquidação	21/12/2012
15.	Publicação do Anúncio de Encerramento	24/12/2012
16.	Início de negociação das Cotas ⁽²⁾	Na data a ser comunicada pela Instituição Administradora

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

(2) A subscrição das Cotas somente ocorrerá após a concessão, pela CVM, do registro definitivo da Oferta.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para maiores informações, ver seção "Características da Oferta" nos itens "Suspensão e Cancelamento da Oferta" e "Alteração das Circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta" do Prospecto Definitivo.

VI. REGISTRO DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO NA CVM

A constituição do fundo foi autorizada pela CVM em 10 de outubro de 2012. O registro da presente distribuição foi concedido pela CVM em 18 de dezembro de 2012, sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/043.

VII. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA E DEPOSITÁRIA DAS COTAS

O escriturador das Cotas é a Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP - CEP 04.538-132.

VIII. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais e esclarecimentos sobre a presente Oferta e o Fundo, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Instituição Administradora ou à sede dos Coordenadores, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na BM&FBOVESPA para consulta e reprodução apenas.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 27º andar, 04543-011, São Paulo - SP
At.: Sr. Cleomar Paris Junior
Telefone: (11) 3012-7162 - Fac-símil: (11) 3553-3265
Website: <http://www.santander.com.br>

Para acesso ao Prospecto Definitivo neste website, clicar em "Pessoa Jurídica", "GB&M", "Corporate Finance", "Ofertas em Andamento". Clique em "Santander Agências Fundo de Investimento Imobiliário FI" e em seguida em "Prospecto Preliminar"

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, 04551-065, São Paulo - SP
At.: Srs. José Alberto Diniz / Luis Augusto Tognotti Costa / Bruno Nahas Couri
Telefone: (11) 3509-6600 - Fac-símil: (11) 3509-6699
E-mail: fundosismobiliarios@riobravo.com.br
Website: www.riobravo.com.br

Para acesso ao Prospecto Definitivo, acessar <http://www2.riobravo.com.br/docs/FI%20Ag%20C3%20Anacias%20Santander/Prospecto/FI%20-%20Santander%20Ag%20C3%20Anacias%20-%20Prospecto.pdf>

OUVIDORIA:

Telefone: 0800-7229910
Correio Eletrônico: ouvidoria@riobravo.com.br

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, salas 201 a 208, 22631-003, Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Rodrigo Machado
Telefone: (11) 3526-1300 - Fax: (11) 3526-1350
E-mail: rodrigo.machado@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar neste website, acessar: <http://www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx> (neste website acessar "Santander Agências Fundo de Investimento Imobiliário - FI")

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, 20159-900, Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, 01333-010, São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br

Para acesso ao Prospecto Definitivo neste website, acessar no menu "Acesso Rápido", clicar no link "Fundos de Investimento", na página seguinte digitar no primeiro campo "Santander Agências Fundo de Investimento Imobiliário - FI", em seguida, clicar no link contendo a denominação do Fundo e clicar no link "Documentos Eventuais" que se encontra no menu "Documentos Associados". Em seguida clicar, no link "Prospecto de Distribuição" ou "Regulamento", conforme o caso.

• **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
Rua XV de Novembro, nº 275, 01013-001, São Paulo - SP
Website: