

# Relatório Mensal

Santander Renda  
de Aluguéis FII  
SARE11

Outubro/2024



 **Santander**  
Asset Management

Onde evolução e  
tradição se encontram

# Relatório de Gestão



## OBJETIVO DO FUNDO

O SARE11 tem por objetivo investir em imóveis comerciais preferencialmente nos grandes centros e distribuir mensalmente os rendimentos de aluguéis aos cotistas.

**Início do Fundo:**  
20/12/2019



## RENTABILIDADE

**Valor de Mercado da Cota:**  
R\$ 3,98  
Fechamento em 31/10/2024

**Rendimento Mensal por Cota:**  
R\$ 0,02  
Pagamento em 14/11/2024



## DADOS PATRIMONIAIS

**Patrimônio Líquido<sup>1</sup>:**  
R\$ 802.202.233,3

**Valor Patrimonial da Cota:**  
R\$ 8,69

**Número de Cotistas<sup>1</sup>:**  
33.997



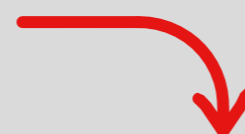
## TAXAS

**Taxa de Administração:**  
1,25%

**Taxa de Performance:**  
Não há cobrança

<sup>1</sup>Posição em 31/10/2024.

# Comentário do Gestor



O mês de outubro de 2024 foi marcado por uma queda, em relação ao mês anterior, de 3,06% no IFIX, principal índice de Fundos Imobiliários, sendo o pior desempenho do ano – atingindo a sua cotação mínima de 2024 no dia 24 de outubro, com 3.169,03 pontos. Tal resultado foi impactado pelo pessimismo do mercado em relação aos ativos de renda variável, devido ao aumento das taxas de juros brasileiras.

Inicialmente projetada para encerrar o ano em 9,5%, a taxa Selic foi elevada, em setembro, para 10,75% e, em novembro, para 11,25% - conforme anunciado pelo Copom (Comitê de Política Monetária do Banco Central) em 6 de novembro de 2024. Esse cenário altista das taxas afetou os preços das cotas dos FIs e contribuiu para a queda da maioria dos Fundos Imobiliários do IFIX - este, que apresentou uma desvalorização, em outubro, em todos os seus segmentos. O movimento por parte dos cotistas demonstra uma aversão ao risco, uma vez que as taxas de juros possuem uma correlação negativa com ativos de renda variável.

Paralelamente ao cenário baixista apresentado pelo IFIX, o mercado imobiliário apresentou uma significativa melhora. No segmento de Galpões Logísticos, o segundo trimestre de 2024 foi marcado pela redução da taxa de vacância, alcançando um dos menores patamares de sua história – 7,7% vs.10,5% no encerramento de 2023. Também foi notado um crescente aumento do número de condomínios logísticos e, no segundo semestre deste ano, a maior absorção líquida desde 2022. Ressaltamos que o segmento de Galpões Logísticos representa, aproximadamente, 18% do IFIX e que o SARE11 possui dois (2) ativos no portfólio: Galpão de Santo André e Galpão de Barueri, ambos localizados no raio 30km de São Paulo – considerada área nobre e com demanda exacerbada.

Em relação ao desempenho do segmento de Lajes Corporativas, em especial na capital paulistana, percebe-se uma maior busca por imóveis destinados a locação, principalmente nas regiões CBDs – *Central Business District* -, que contempla 11 localidades, incluindo Faria Lima e Chucri Zaidan. A absorção líquida, no terceiro trimestre de 2024, foi positiva em, aproximadamente, 70.000 m<sup>2</sup>, enfatizando um aquecimento do mercado. Os preços variam, atingindo exorbitantes R\$ 350,00 a R\$ 400,00 o m<sup>2</sup> na Faria Lima. Em contrapartida, a Chucri Zaidan está com a média de valor, por metro quadrado, entre R\$ 90,00 a R\$ 120,00 - representando menos da metade de seu *peers*, dispendo de uma infraestrutura semelhante e com a maior concentração de prédios de classificação tripe A (AAA).

Reiteramos que o momento para o mercado imobiliário, como um todo, possui um viés positivo, apesar do desempenho negativo apresentado pelo IFIX nos últimos dois (2) meses. Acreditamos que o fator central que impulsionou a derrocada do índice de Fundos Imobiliários é a expectativa de adicionais altas na taxa de juros básica brasileira – a Selic. Essa movimentação ocasionou um deságio nos FIs, que agora estão com o valor de mercado a cota descontado frente ao valor patrimonial da cota, podendo ser uma oportunidade para adquirir novos Fundos ou aumentar a exposição daqueles já pertencentes em carteira. Enfatizamos nossa visão positiva, no médio e longo prazo, na retomada dos Fundos Imobiliários aos considerados “preços justos” e, também, continuamos em linha com a tese de aumento das locações da região da Chucri Zaidan.

# Comentário do Gestor

No dia 17 de outubro de 2024, o Fundo realizou o desdobramento de suas cotas na proporção de 1:10, com o objetivo de ampliar a liquidez, diversificar a base de investidores e possuir uma equivalência frente aos *peers* de mercado. Reiteramos que essa ação não impactou negativamente os cotistas, uma vez que foram distribuídas 9 cotas adicionais a todos que possuíam uma cota.

Em outubro de 2024, o Fundo SARE11 distribuiu rendimentos de R\$ 0,02 por cota, o que representa um **yield anualizado de 6,2%**, considerando o **valor de mercado da cota, no fechamento, de R\$ 3,89**. Os valores distribuídos foram permaneceram os mesmos pelo terceiro mês consecutivo, refletindo o compromisso da gestão de manter estável os rendimentos mensais.

No que concerne a laje corporativa WT Morumbi, foi divulgado – em 07 de novembro de 2024 – um Fato Relevante, referente a rescisão antecipada de um inquilino, detentor de quatro (4) andares – 2001B, 2101B, 2201B e 2301B. Conforme esclarecido, o locatário deverá respeitar o aviso prévio de seis (6) meses, além do pagamento da multa rescisória, correspondendo a onze (11) meses de ocupação total – aluguel, condomínio e IPTU. Os valores dos andares representam 9,8% da receita total recebida pelo Fundo, no mês de outubro de 2024. Com tal movimento, a vacância física do imóvel WT Morumbi será de, aproximadamente, 44% do ABL.

Outro ponto de atenção no WT Morumbi, em outubro, foi a inadimplência no aluguel do 15º andar – este, representando menos de 3% da receita do Fundo. O inquilino, devido a questões operacionais, não conseguiu arcar com os encargos legais. Esse atraso é considerado um evento pontual pela Gestão, sem necessidade de ações adicionais, dado que o locatário efetuará o pagamento no final de novembro de 2024.

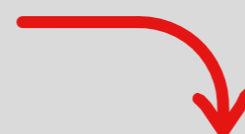
No Galpão de Santo André, nota-se uma grande procura por parte de possíveis futuros inquilinos. A fim de valorizar o imóvel a atender as demandas dos potenciais ocupantes, a gestão implementou melhorias pontuais como a instalação de novas cercas elétricas, câmeras de segurança e uma limpeza geral da cobertura. A Gestão não descarta uma modulação do imóvel, bem como venda do ativo.

O Galpão de Barueri está com obras, programadas para o início em novembro. Durante outubro, foram concluídas as contratações de prestadores de serviços e o alinhamento de orçamentos e cronograma. A revitalização completa do piso será incorporada ao custo do imóvel, sem impactar na distribuição de rendimentos do fundo.

Por fim, realçamos que há uma crescente procura por andares no WT Morumbi, tal como no Galpão de Santo André. Para fortalecer a transparência com os cotistas, a gestão preparou um vídeo elucidativo com as principais observações do Relatório Gerencial de outubro, abordando temas como a distribuição de rendimentos, o *dividend yield* e atualizações sobre as operações do Fundo. Para acessar o conteúdo, os interessados podem clicar na imagem abaixo ou apontar a câmera do celular para o QR Code.



# Comentário do Gestor

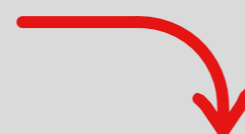


Em relação às movimentações do **WT Morumbi**, segue quadro de áreas com todos os andares do imóvel e respectiva condição. Considerando os recebimentos de outubro do WT Morumbi, a atual vacância financeira é de 31,4% e a física é 29,8%. Para conferir a condição de cada andar, clicar na palavra "vago" e aguardar a abertura do vídeo.

Andar	Conjunto(s)	Status	Condição
31	3101B	<a href="#">Vago</a>	Mobiliado
30	3001B		
29	2901B	<a href="#">Vago</a>	Warm & Shell
28	2801B	Locado	-
27	2701B	Locado	-
26	2601B	Locado	-
25	2501B	Locado	-
24	2401B	Locado	-
23	2301B	Locado - Rescisão Prevista - Maio/25	-
22	2201B	Locado - Rescisão Prevista - Maio/25	-
21	2101B	Locado - Rescisão Prevista - Maio/25	-
20	2001B	Locado - Rescisão Prevista - Maio/25	-
19	1901B	<a href="#">Vago</a>	Warm & Shell
18	1801B	<a href="#">Vago</a>	Semi-Mobiliado
17	1701B	Locado	-

Andar	Conjunto(s)	Status	Condição
16	1601B	Locado	-
15	1501B	Locado	-
14	1401B	Locado	-
13	1301B	<a href="#">Vago</a>	Warm & Shell
12	1201B	<a href="#">Vago</a>	Warm & Shell
11	1101B	Locado	-
10	1001B	<a href="#">Vago</a>	Semi-Mobiliado
9	901B	<a href="#">Vago</a>	Semi-Mobiliado
8	801B - B	<a href="#">Vago</a>	Semi-Mobiliado
8	801B - A	Locado - Início Setembro/24	-
7	701B	Locado	-
6	601B	Locado	-
5	501B	Locado	-
4	401B	Locado	-
3	301B	Locado	-

# Comentário do Gestor



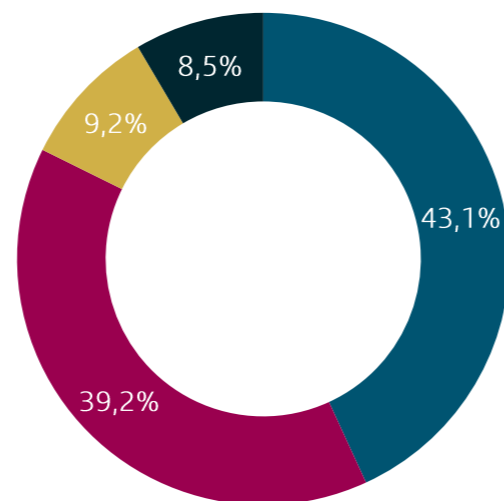
Ainda em relação ao **WT Morumbi**, com objetivo de sensibilizar o impacto estimado na distribuição de rendimento por cota do SARE11, simulamos na tabela abaixo eventuais locações dos andares vagos no imóvel. Como referência, utilizamos a faixa de **A: R\$ 90,00 /m<sup>2</sup>– B: R\$ 120,00 /m<sup>2</sup>** para valor do aluguel. Adicionalmente, a locação da unidade cessa o custo de vacância também.

Andar	Conjunto(s)	Redução Custo de Vacância por Cota	Incremento estimado com locação por Cota (A-B)	Consolidado Vacância + Locação Por Cota (A-B)
30/31	3001B 3101B	R\$ 0,008	R\$ 0,017 – R\$ 0,022	R\$ 0,025 – R\$ 0,031
29	2901B	R\$ 0,006	R\$ 0,012 – R\$ 0,016	R\$ 0,018 – R\$ 0,022
19	1901B	R\$ 0,006	R\$ 0,012 – R\$ 0,016	R\$ 0,018 – R\$ 0,022
18	1801B	R\$ 0,005	R\$ 0,011 – R\$ 0,014	R\$ 0,016 – R\$ 0,020
13	1301B	R\$ 0,006	R\$ 0,011 – R\$ 0,015	R\$ 0,017 – R\$ 0,021
12	1201B	R\$ 0,006	R\$ 0,012 – R\$ 0,016	R\$ 0,018 – R\$ 0,022
10	1001B	R\$ 0,006	R\$ 0,012 – R\$ 0,016	R\$ 0,018 – R\$ 0,022
9	901B	R\$ 0,006	R\$ 0,011 – R\$ 0,015	R\$ 0,017 – R\$ 0,021
8	801B	R\$ 0,003	R\$ 0,005 – R\$ 0,007	R\$ 0,008 – R\$ 0,010
Total		R\$ 0,052	R\$ 0,103 – R\$ 0,137	R\$ 0,155 – R\$ 0,191

# Carteira de Ativos

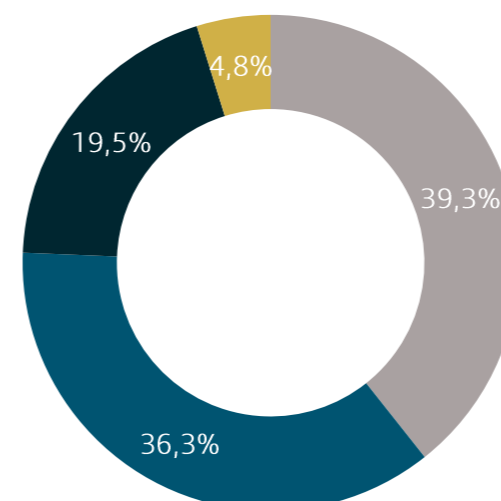
A carteira do fundo, com data base de 31 de outubro de 2024, detém as seguintes características:

**PARTICIPAÇÃO DE CADA ATIVO**  
% da Receita Recebida



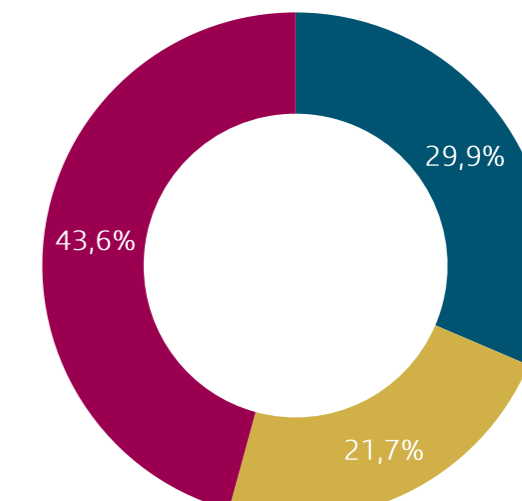
- WT Morumbi
- Receitas Financeiras
- Santo André
- Work BC
- Barueri

**PARTICIPAÇÃO DE CADA IMÓVEL**  
% da Área Bruta Locável



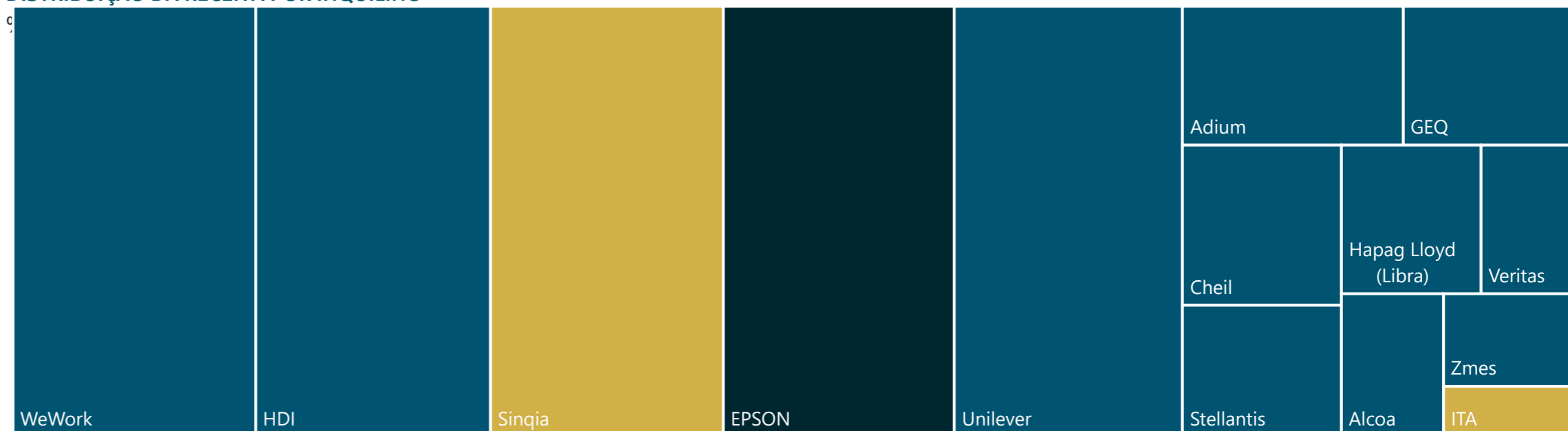
- Santo André
- WT Morumbi
- Barueri
- Work BC

**RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO**  
Ramos de atividade



- Serviços
- Tecnologia
- Bens de Consumo

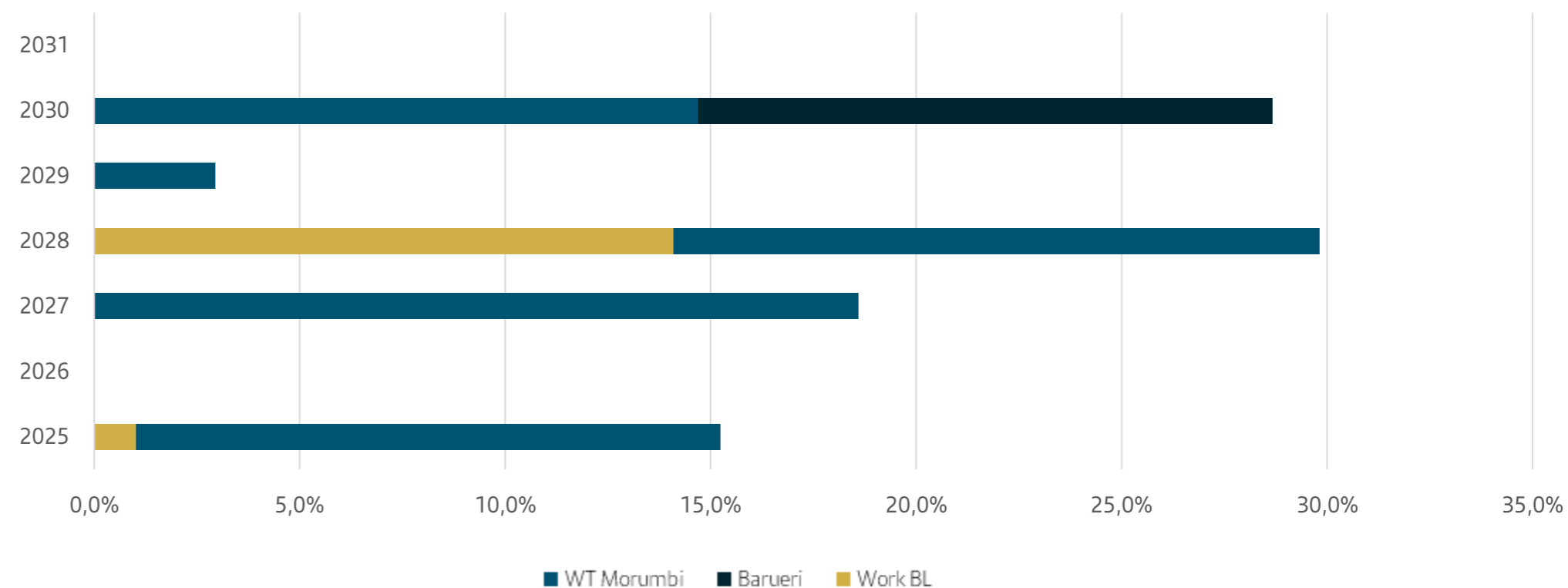
**DISTRIBUIÇÃO DA RECEITA POR INQUILINO**



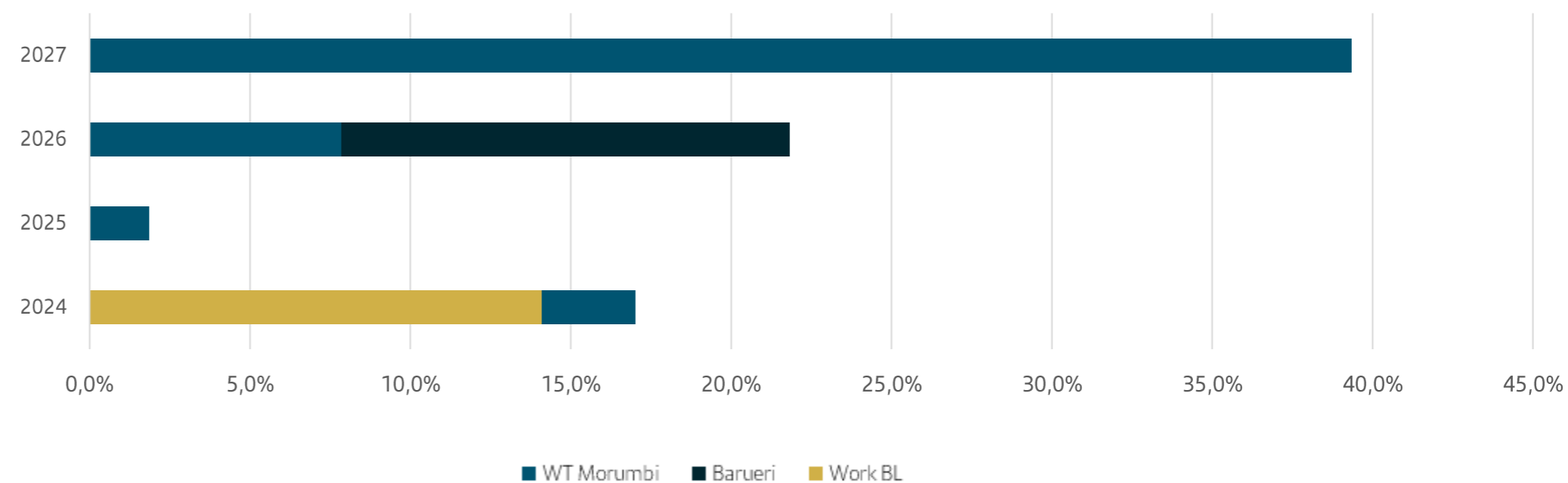
# Carteira Imobiliária



## VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO (% da receita imobiliária recebida)



## REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO (% da receita imobiliária recebida)

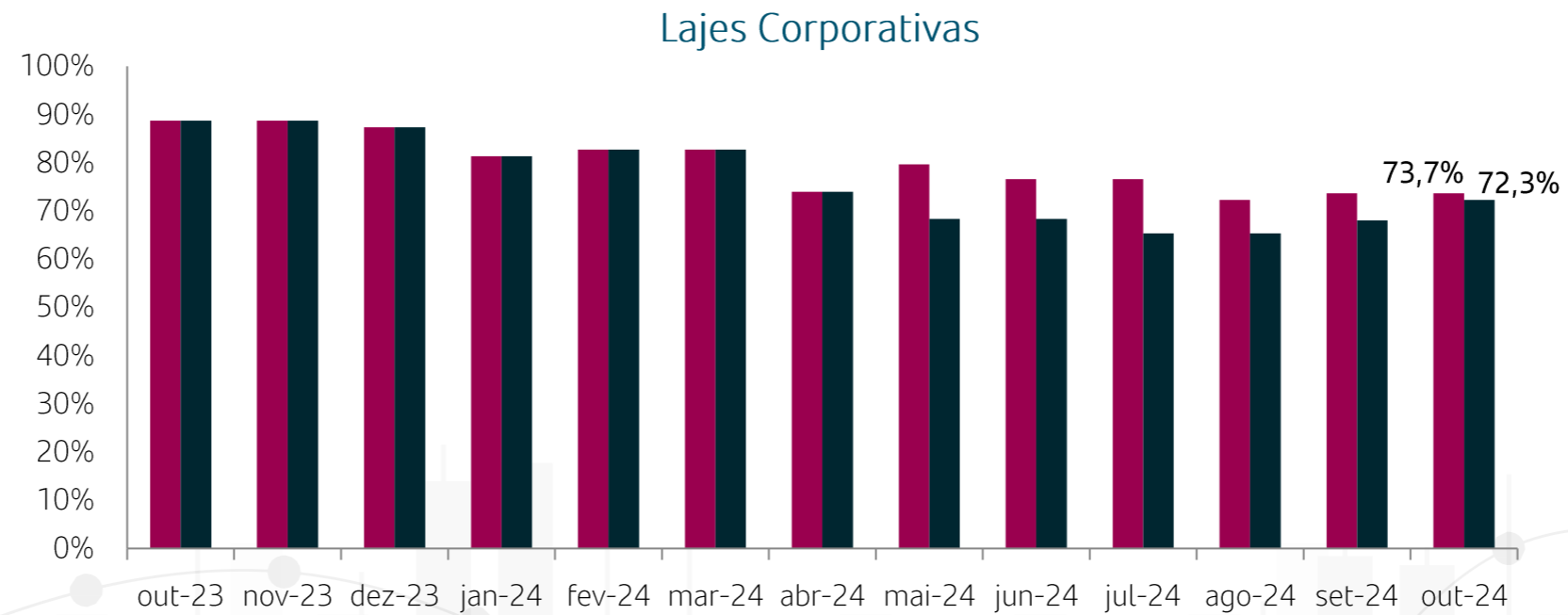




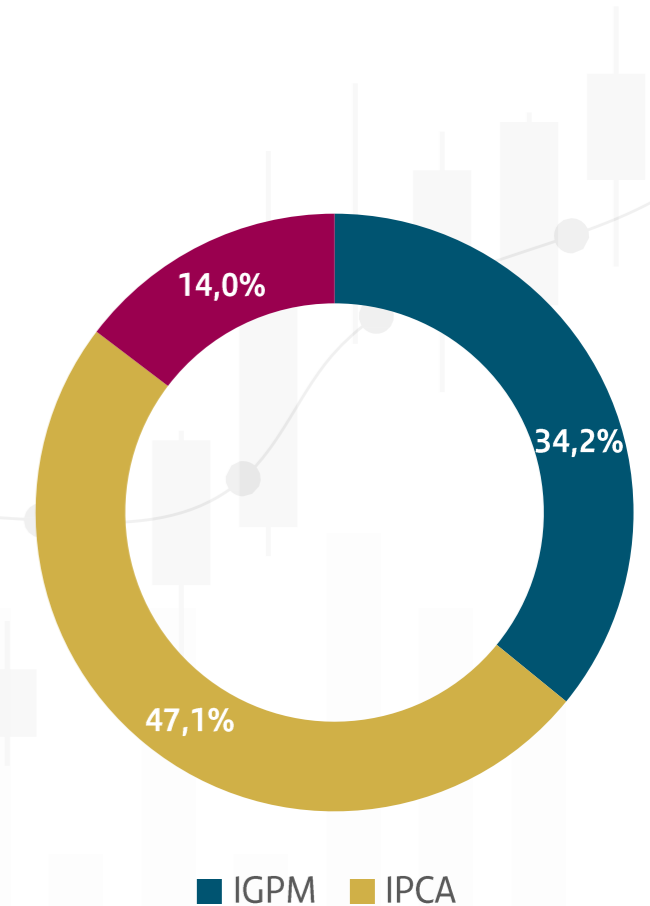
# Carteira Imobiliária



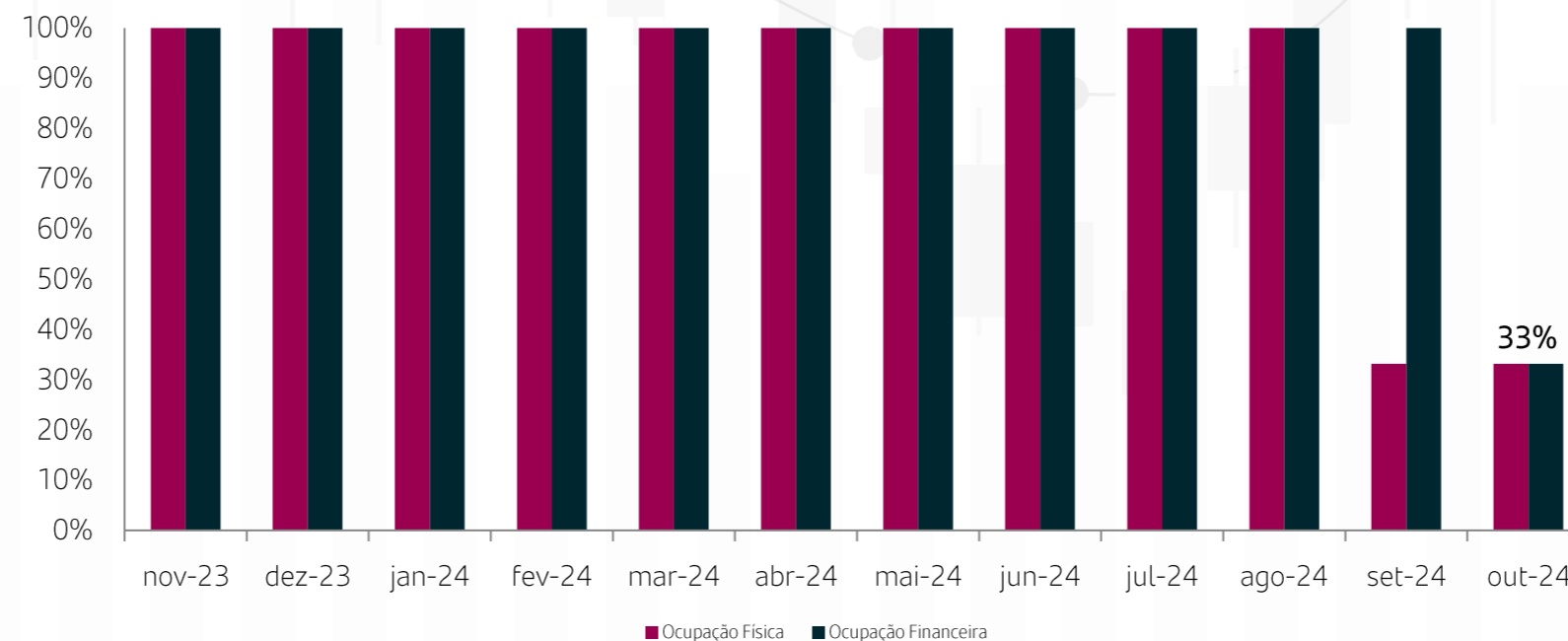
## HISTÓRICO DE VACÂNCIA % da Área Bruta Locável



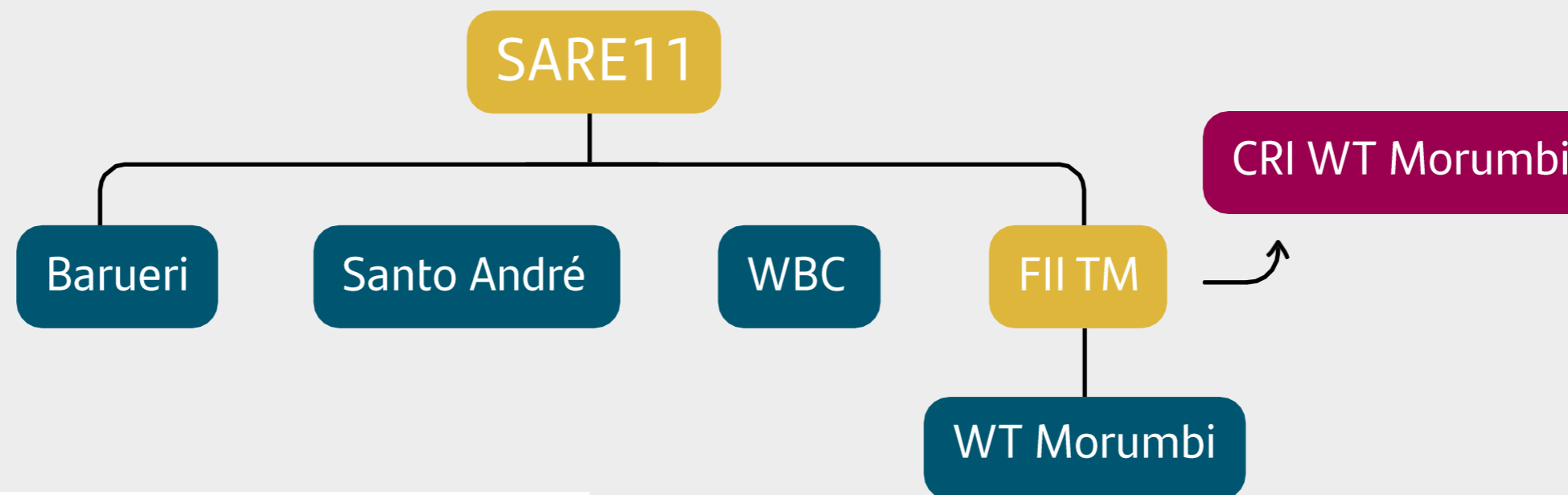
## INDEXADOR % da Receita Imobiliária Recebida



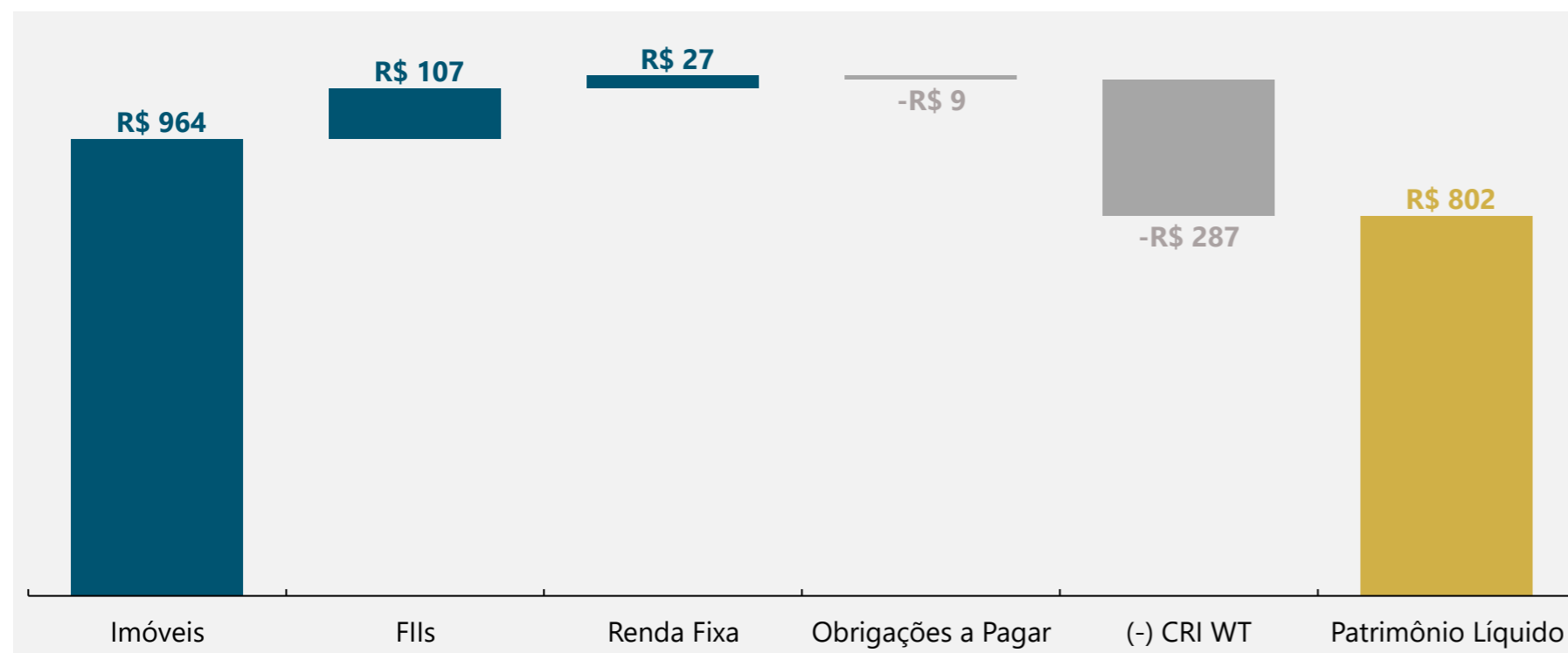
### Galpão Logístico



## ESTRUTURA DOS ATIVOS



## CARTEIRA DO FUNDO



Imóveis	R\$	963.748.641,2
WT Morumbi	R\$	717.300.000,0
Work Bela Cintra	R\$	86.300.000,0
Galpão Barueri	R\$	60.148.641,2
Santo André	R\$	100.000.000,0
Aplicações Financeiras	R\$	134.386.798,6
Cotas de FIs	R\$	107.049.589,9
LFT	R\$	27.337.208,7
Obrigações a Pagar	-R\$	8.631.952,1
<b>(-) CRI WT</b>	<b>-R\$</b>	<b>287.301.254,4</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$</b>	<b>802.202.233,3</b>

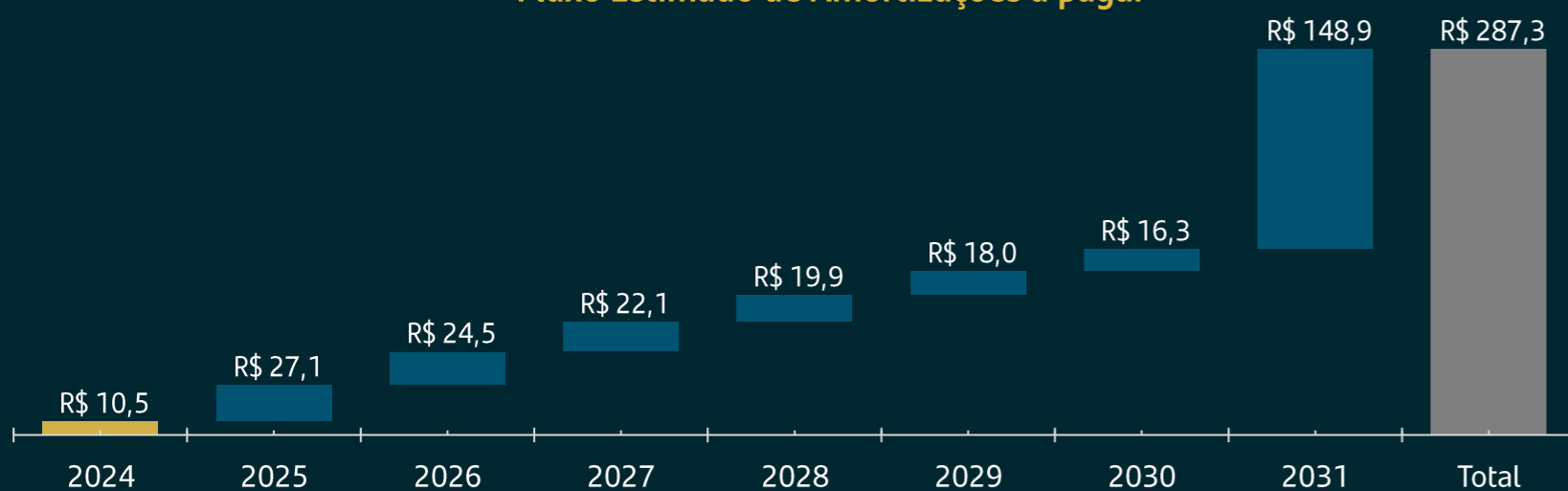
## ALAVANCAGEM

Na estrutura de aquisição do WT Morumbi, em conjunto com o imóvel assumimos o CRI WT Morumbi. A operação é indexada ao IPCA e sua remuneração é de 6% a.a. O pagamento de juros é mensal e as amortizações mensais seguem uma taxa já definida (dezembro até abril 0,35%; maio 3,294%; junho até outubro 0,35%; novembro 3,294%; totalizando 10% a.a.) Por fim, foi concedido a Alienação Fiduciária do imóvel como garantia ao pagamento da promessa de compra e venda. Para mais informações, ([Clique Aqui](#)).

### CRI WT Morumbi - Características

Emissor	OPEA Securitizadora S.A.
Agente Fiduciário	Vortex DTVM
Emissão	1º
Série	132º e 543º
Código IF	15L0648443 e 15L0790908
Data Início e Data Vencimento	12/11/2021 e 12/11/2031
Indexador e Taxa de Remuneração	IPCA + 6%
Saldo Devedor <sup>1</sup>	R\$ 287,3 milhões

### Fluxo Estimado de Amortizações a pagar



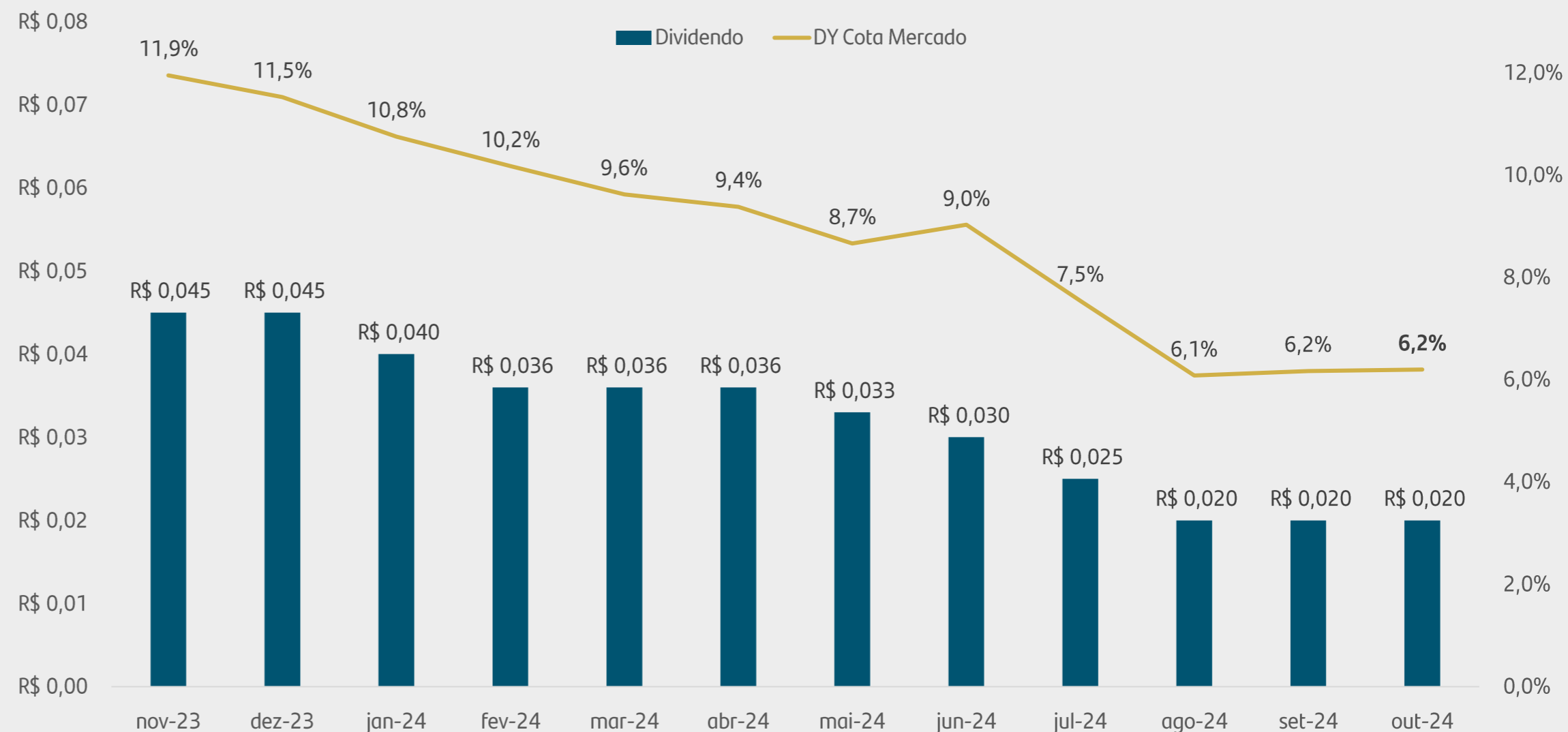
## INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

	agosto-24	setembro-24	outubro-24	Outubro 2024 R\$/Cota	2024 YTD
<b>Receitas</b>	R\$ 4.635.069,7	R\$ 4.758.766,6	R\$ 4.583.209,1	R\$ 0,050	R\$ 52.999.376,2
Imóveis	R\$ 3.310.084,7	R\$ 3.483.642,8	R\$ 3.257.850,6	R\$ 0,035	R\$ 39.222.091,4
FII	R\$ 1.129.109,8	R\$ 1.099.460,8	R\$ 1.124.723,5	R\$ 0,012	R\$ 11.647.174,3
RF	R\$ 195.875,3	R\$ 175.662,9	R\$ 200.635,0	R\$ 0,002	R\$ 2.130.110,4
<b>Despesas</b>	-R\$ 2.318.216,0	-R\$ 2.248.260,7	-R\$ 2.326.679,1	-R\$ 0,025	-R\$ 23.661.414,1
Taxas de ADM, Gestão e Escrituração	-R\$ 447.858,9	-R\$ 406.254,2	-R\$ 380.100,6	-R\$ 0,004	-R\$ 4.286.086,4
Outras Despesas	-R\$ 436.364,5	-R\$ 413.031,3	-R\$ 522.603,2	-R\$ 0,006	-R\$ 4.718.240,8
Despesa com juros do CRI	-R\$ 1.433.992,6	-R\$ 1.428.975,2	-R\$ 1.423.975,3	-R\$ 0,015	-R\$ 14.657.086,9
<b>Resultado</b>	R\$ 2.316.853,7	R\$ 2.510.505,9	R\$ 2.256.530,0	R\$ 0,024	R\$ 29.337.962,1
Resultado Período Anteriores	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
Distribuição	R\$ 1.846.865,8	R\$ 1.846.865,8	R\$ 1.846.865,8	R\$ 0,020	R\$ 27.333.613,84

# Rendimentos

No dia 14 de novembro de 2024, será pago o valor de R\$0,020/cota, referente aos rendimentos de outubro de 2024.

## RENDIMENTOS R\$/COTA

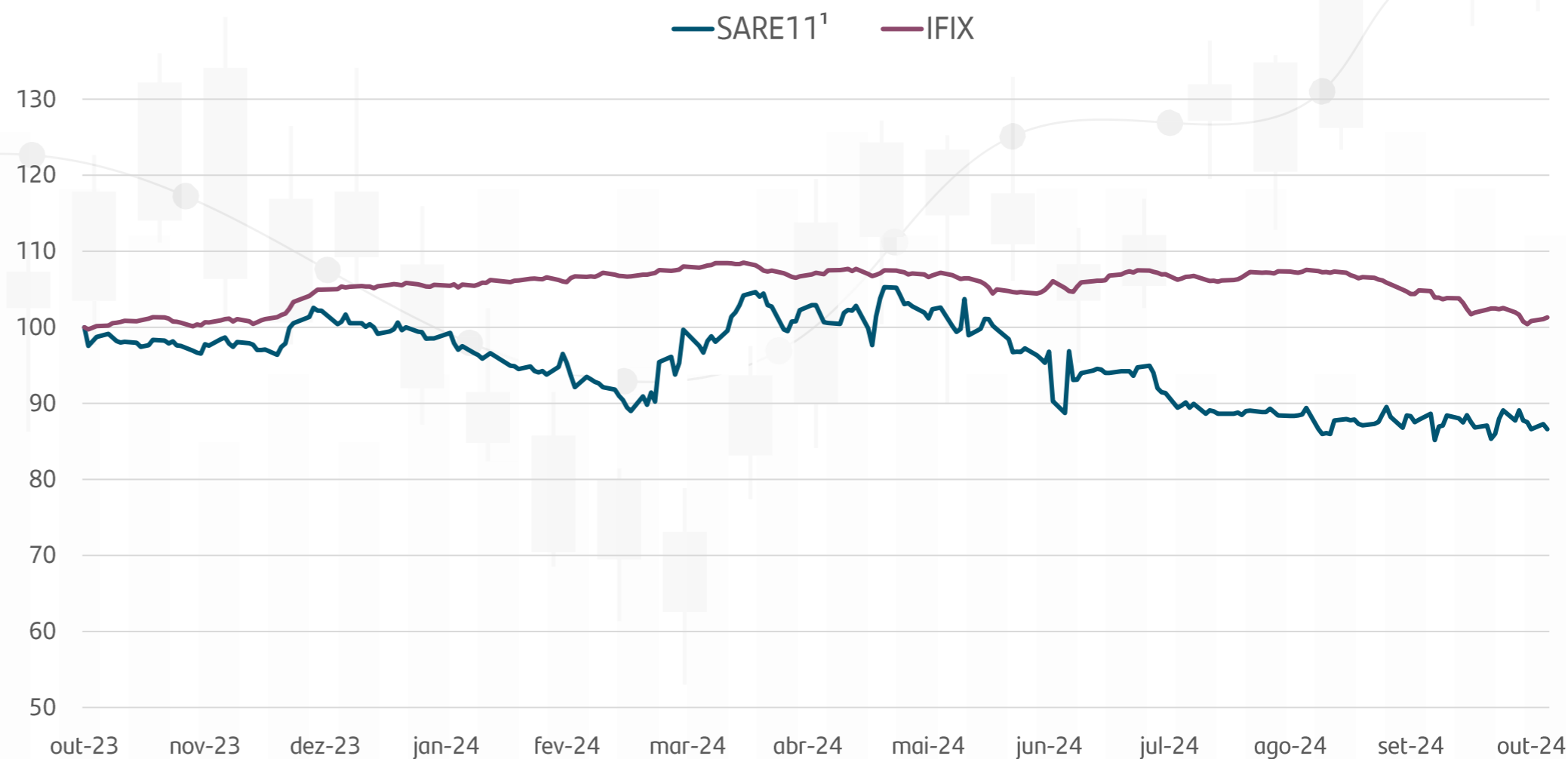


O saldo acumulado de rendimento não distribuído desde o início do Fundo é de **R\$: 8.113.421,95 (R\$ 0,09/Cota)**

# Rentabilidade, negociação e evolução



## RENTABILIDADE



<sup>1</sup> SARE11 ajustado por rendimento; Fonte: Quantum

Rentabilidade

Negociação

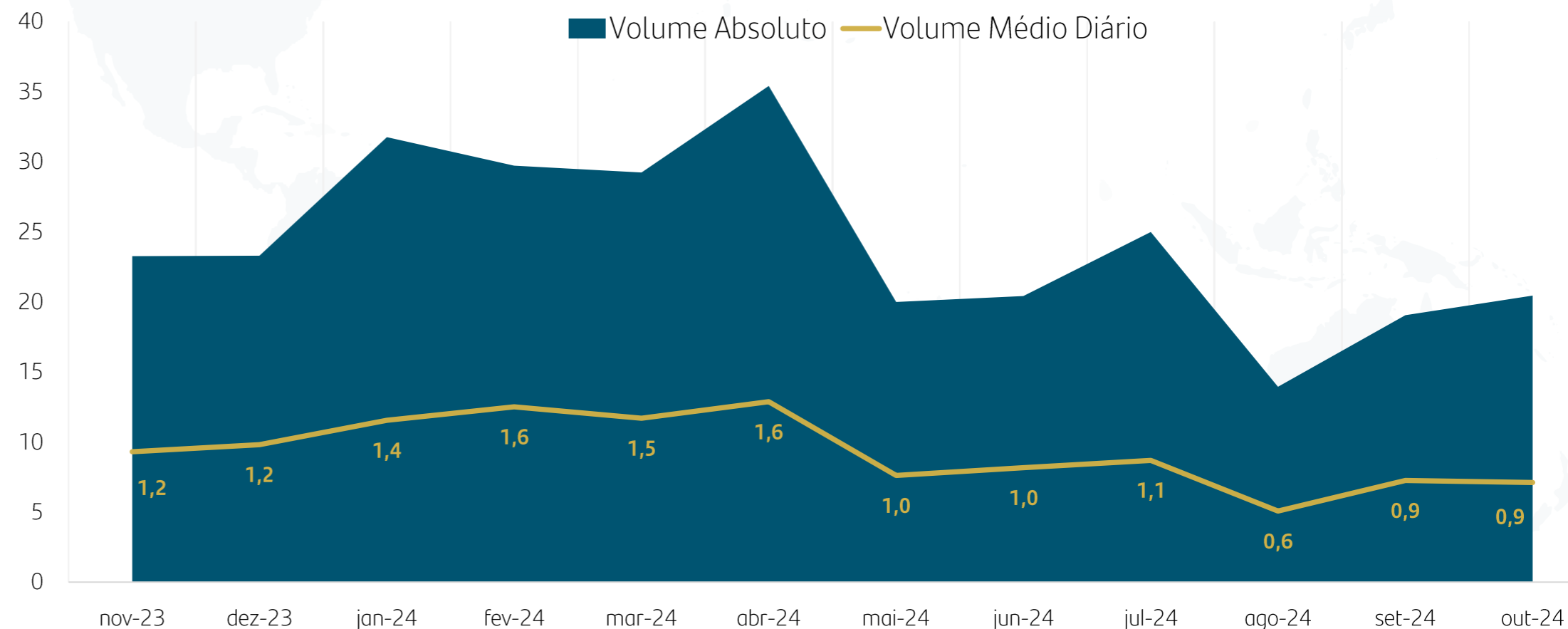
Evolução de Cotistas

# Rentabilidade, negociação e evolução



## NEGOCIAÇÃO

O Fundo negociou R\$ 20.448.955,66 em cotas no mercado secundário da B3 em outubro de 2024, representando uma liquidez média diária de R\$ 809.635,70. Já para os últimos 3 meses, a liquidez média diária é de R\$ 889.085,03



Rentabilidade

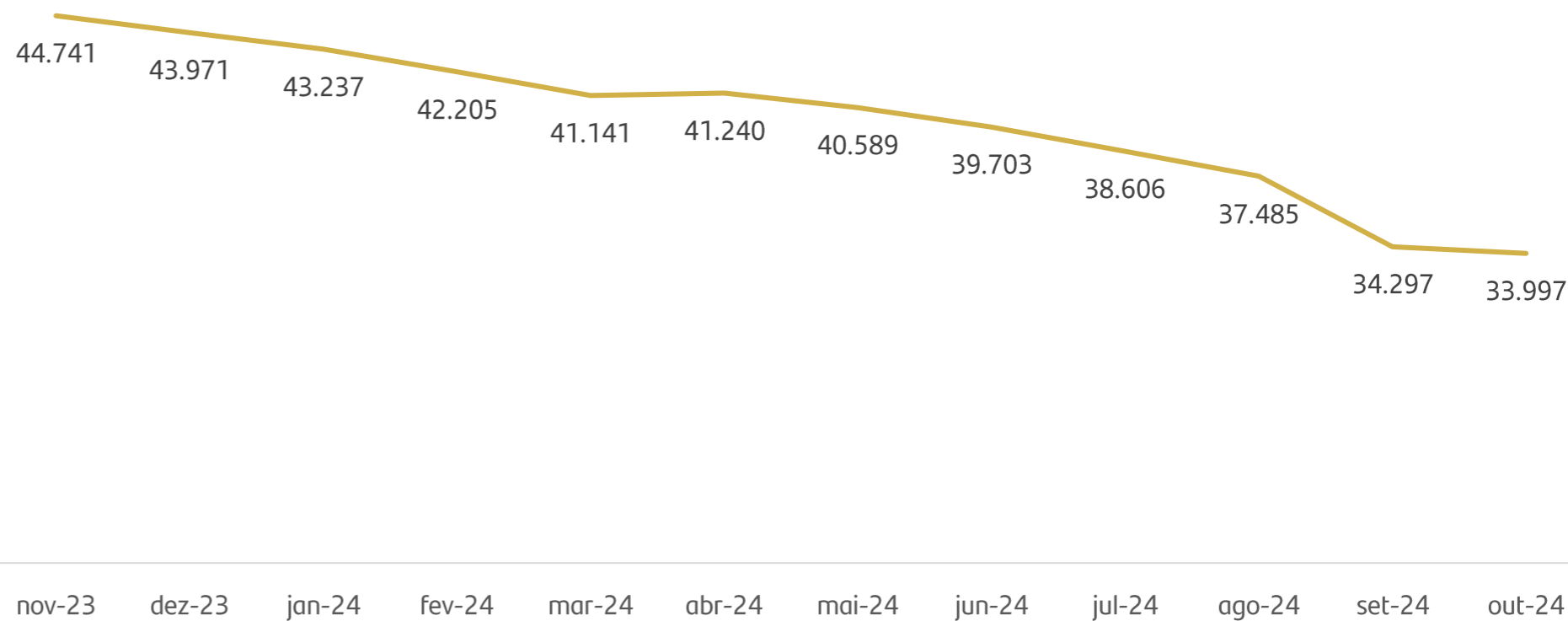
Negociação

Evolução de Cotistas

# Rentabilidade, negociação e evolução



## EVOLUÇÃO DA BASE DE COTISTAS



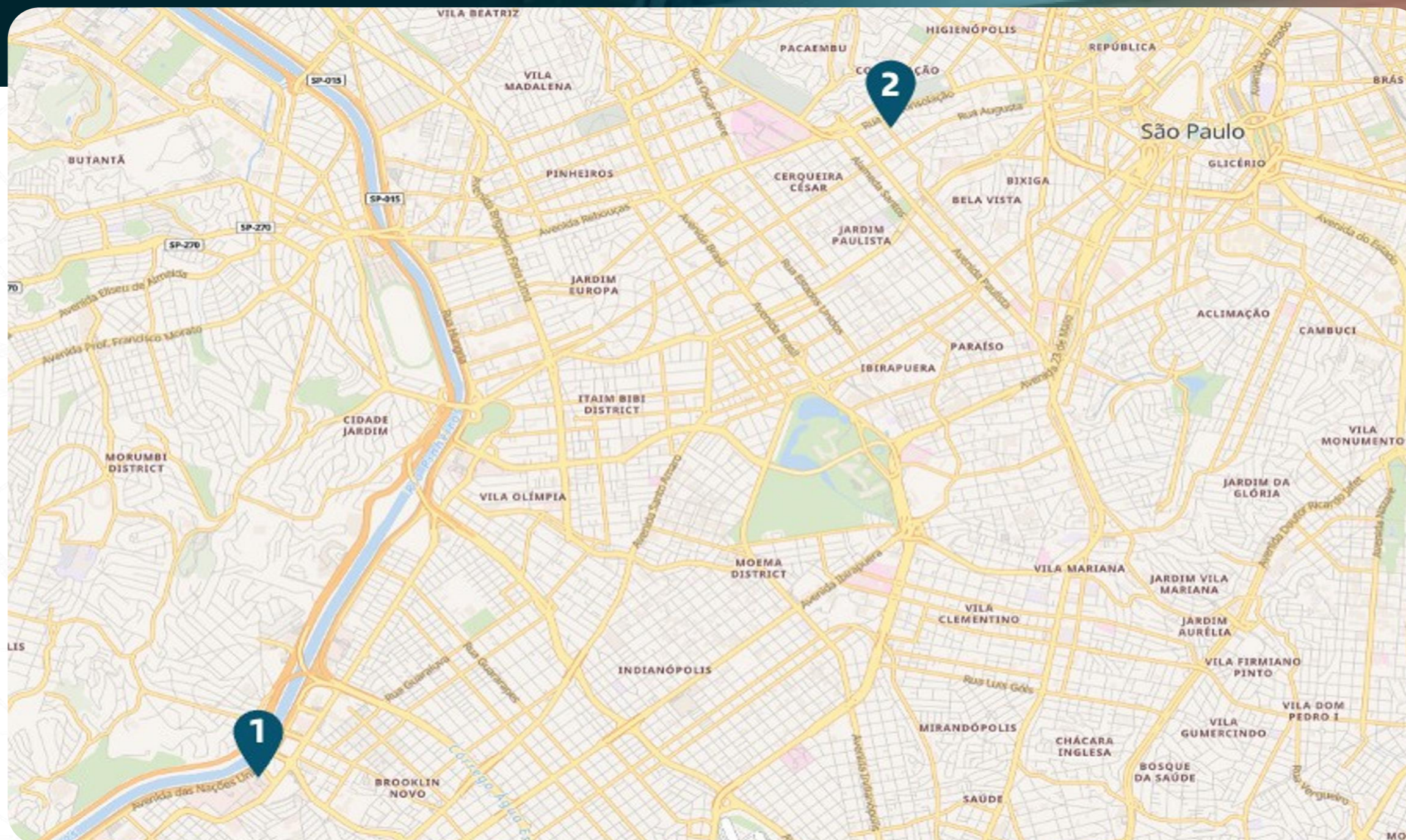
Rentabilidade

Negociação

Evolução de Cotistas

# Portfólio de Imóveis

Office



## LOCALIZAÇÃO SÃO PAULO - OFFICE

Legenda:

- 1 – WT Morumbi
- 2 – Work Bela Cintra



# Portfólio de Imóveis

Office

## WT MORUMBI



Av. Das Nações Unidas, 14.261  
São Paulo – SP  
Data aquisição: 16/12/20  
Valor de avaliação: R\$ 717.300.000,0 (base nov/23)  
Participação: 75%  
Área Bruta Locável: 35.110 m<sup>2</sup> (Já na participação ideal)  
Vacância Financeira: 31,4%  
Vacância Física: 29,8%

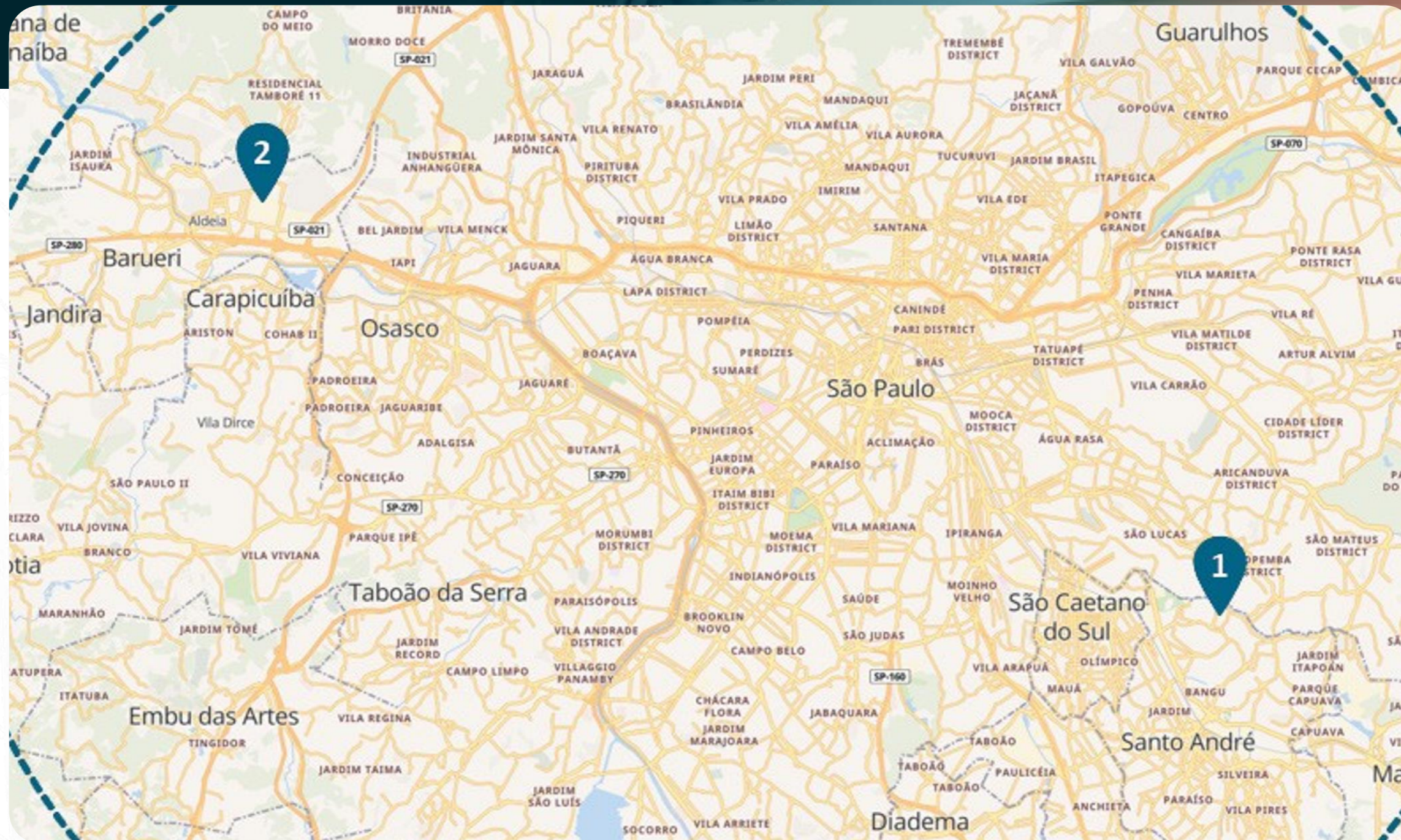
## EDIFÍCIO WORK BELA CINTRA



Rua Bela Cintra, 755  
São Paulo – SP  
Data aquisição: 27/12/19  
Valor de avaliação: R\$ 86.300.000,0 (base nov/23)  
Participação: 100%  
Área Bruta Locável: 4.656 m<sup>2</sup>  
Vacância: 0%

# Portfólio de Imóveis

Logística



**LOCALIZAÇÃO  
SÃO PAULO  
Logística**

Legenda:

- 1 – Santo André
- 2 – Barueri

# Portfólio de Imóveis

Logística

## SANTO ANDRÉ



Av. João Pessoa, 500  
Santo André - SP

Data aquisição: 30/12/21

Valor de avaliação: R\$ 100.000.000,0 (base nov/23)

Participação: 100%

Área Bruta Locável: 38.025 m<sup>2</sup>

Vacância Física: 100%

Vacância Financeira: 100%

## BARUERI



Av. Tucunaré, 720

Barueri - SP

Data aquisição: 03/04/20

Valor de avaliação: R\$60.100.000,0 (base nov/23)

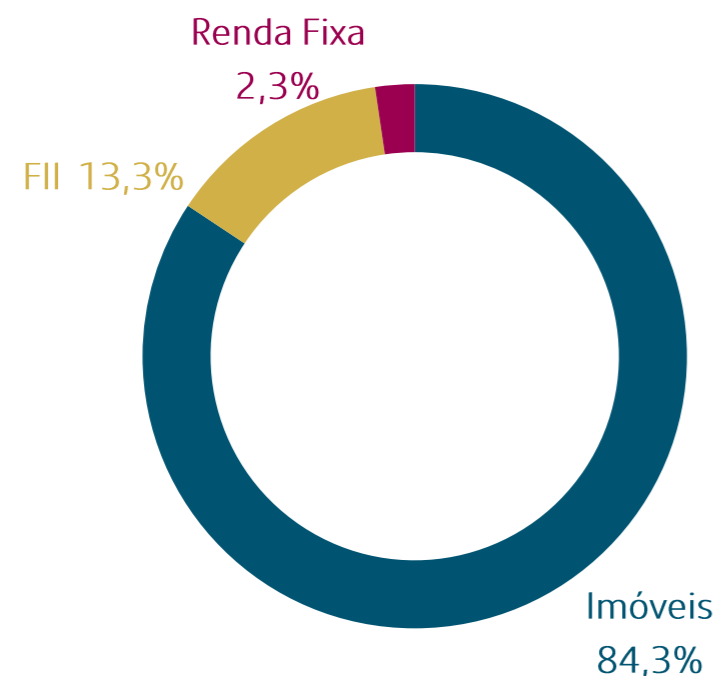
Participação: 100%

Área Bruta Locável: 18.884 m<sup>2</sup>

Vacância: 0%

# Distribuição por Ativo

Os Fundos Imobiliários correspondem, aproximadamente, 13,3% da carteira do fundo. A gestão decidiu por alocar parte dos recursos nos FIIs listados abaixo, pois, enquanto às aquisições de imóveis não forem concluídas, teremos um carregamento mais atrativo para o cotista. Essa carteira é constantemente analisada pela Gestão, que já realizou venda de parte para fins da necessidade de caixa perante as obrigações do CRI.



## BTCL – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO

**Objetivo do fundo:** O FII BTG Pactual Crédito Imobiliário tem por objetivo auferir rendimentos por meio do investimento em instrumentos de renda fixa ligados ao setor imobiliário, principalmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

## CPTS – CAPITÂNIA SECURITIES II

**Objetivo do fundo:** O “Capitânia Securities é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O Fundo tem o objetivo de proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da aquisição preponderantemente de ativos de origem imobiliária.

## IRDM – IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**Objetivo do fundo:** Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento. Complementarmente, é permitido o investimento em Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs) e Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs).

## VGIP – VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO

**Objetivo do fundo:** O Fundo tem como objetivo o investimento preponderante em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), conforme critérios de elegibilidade definidos na política de investimento. A maior composição da carteira de CRIs é indexada ao IPCA.

## KNSC – KINEA SECURITIES

**Objetivo do fundo:** O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária com risco moderado, especialmente em: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) com remuneração atrelada a taxas de juros reais de prazo longo e (ii) cotas de fundos imobiliários (“FII”).

## MCCI – MAUÁ RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**Objetivo do fundo:** O Fundo tem por objetivo auferir rendimento e ganho de capital aos investidores através da aquisição de CRI. O Fundo deverá investir no mínimo 67% de seu patrimônio nesse tipo de ativo.

# Informações Gerais



Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail [fundos.imobiliarios.sam@santanderam.com](mailto:fundos.imobiliarios.sam@santanderam.com). Todas as informações sobre o SARE11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: [www.santanderassetmanagement.com.br](http://www.santanderassetmanagement.com.br) - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.

| Quantidade de Cotas: 92.343.290



**INÍCIO DAS ATIVIDADES**  
20/12/2019



**CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO**  
SARE11



**GESTOR**  
Santander Asset Management



**ADMINISTRADOR**  
Santander Caceis



**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**  
1,25%



**COTAS EMITIDAS**  
92.343.290



**TAXA DE PERFORMANCE**  
Não há



## INFORMAÇÃO RELEVANTE

Este material foi elaborado pela Santander Asset Management no Brasil, para uso exclusivo no mercado brasileiro, sendo destinado a pessoas residentes no País.

Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. Leia previamente as condições de cada produto antes de investir.

Por ter sido baseado em informações tidas como confiáveis e de boa fé, não há nenhuma garantia de serem precisas, completas, imparciais ou corretas. As opiniões, projeções, suposições, estimativas, avaliações e eventuais preço(s) alvo(s) contidos no presente material referem-se a data indicada e estão sujeitos a alterações a qualquer tempo sem aviso prévio. Os indicadores econômicos utilizados neste material devem ser considerados como mera referência, não se tratando de meta ou parâmetro de performance de rentabilidade.

Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. Nem a Santander Asset Management, e nem qualquer sociedade por ela controlada ou a ela coligada podem estar sujeitas a qualquer dano direto, indireto, especial, secundário, significativo, punitivo ou exemplar, incluindo prejuízos provenientes de qualquer maneira, da informação contida neste material.

LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, A LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. Estes documentos podem ser encontrados no site [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (acessar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo pela sua razão social, posteriormente selecionar o

documento que se deseja consultar – Regulamento, Formulário de Informações Complementares ou Lâmina de Informações Essenciais). Descrição do Tipo ANBIMA disponível no Formulário de Informações Complementares. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de crédito - FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de período de, no mínimo, 12 (doze) meses. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

Os fundos de investimento imobiliário seguem ICVM 571, sendo constituídos por determinação legal como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, de forma que os cotistas poderão enfrentar dificuldades na compra e venda de cotas no mercado secundário administrado pela B3, por conta da liquidez.

Este material é para uso exclusivo de seus receptores e seu conteúdo não pode ser reproduzido, redistribuído ou publicado de qualquer forma, integral ou parcialmente, sem a expressa autorização prévia do Santander. Supervisão e Fiscalização: (a) Comissão de Valores Mobiliários - CVM; e (b) Serviços de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

MATERIAL DE DIVULGAÇÃO. Novembro/2024.

**ESTAMOS CONECTADOS 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA**

APLICATIVO SANTANDER  
APLICATIVO WAY  
SANTANDER.COM.BR  
TWITTER:  
@SANTANDER\_BR  
FACEBOOK: SANTANDER BRASIL

**Central de Atendimento: 4004 3535** (capitais e regiões metropolitanas), **0800 702 3535** (demais localidades), **0800 723 5007** (pessoas com deficiência auditiva ou de fala). Atendimento digital 24h, 7 dias por semana. **SAC: 0800 762 7777** e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 771 0401. Atendimento 24h por dia, todos os dias. **Ouvidoria** - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: **0800 726 0322** e para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: **0800 771 0301**. Das 8h às 22h, de segunda a sexta-feira, sábados das 09h às 14h, exceto feriados.

[www.santanderassetmanagement.com.br](http://www.santanderassetmanagement.com.br)



Autorregulação