

# Relatório Mensal

Santander Renda  
de Aluguéis FII  
SARE11

Fevereiro/2025



 **Santander**  
Asset Management

Onde evolução e  
tradição se encontram

# Relatório de Gestão



Cadastre-se e receba  
os Relatórios do  
Fundo por e-mail



## 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\$ 3,84

Fechamento em 28/02/2025

**Rendimento Mensal por Cota:**  
R\$ 0,026

Pagamento em 18/03/2025



## DADOS PATRIMONIAIS

**Patrimônio Líquido<sup>1</sup>:**  
R\$ 710.066.191,4

**Valor Patrimonial da Cota:**  
R\$ 7,69

**Número de Cotistas<sup>1</sup>:**  
30.669



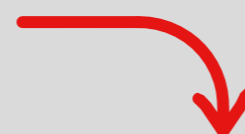
## TAXAS

**Taxa de Administração:**  
1,25%

**Taxa de Performance:**  
Não há cobrança

<sup>1</sup>Posição em 28/02/2025

# Comentário do Gestor



No mês de fevereiro, a distribuição de rendimentos do SARE11 foi de R\$ 0,026 por cota, havendo um incremento de R\$ 0,003 por cota, o que representa uma nova elevação de 13,0% frente ao dividendo pago no mês anterior. Dessa forma, ao considerarmos a cota de fechamento de R\$ 3,84, o *dividend yield* anualizado do SARE11 foi de 8,4%.

O destaque do mês foi a assinatura do Compromisso de Compra e Venda do imóvel de Barueri. De forma a esclarecer as condições da operação, destinamos a próxima página de forma exclusiva para abordar o resumo da negociação.

Quanto ao portfólio de Lajes Corporativas do SARE11, após um final de ano movimentado no WT Morumbi, observamos em fevereiro o aquecimento das procuras e visitas, frente a um mês de janeiro mais calmo. Existem demandas adicionais, ainda em fase preliminar, mas com potencial para novas locações ao longo do primeiro semestre.

Ainda, acerca da devolução dos 4 andares – 20º, 21º, 22º e 23º - prevista para maio de 2025, evoluímos nas tratativas e acreditamos que será possível a formalização das condições finais durante o mês de março. Envidamos nossos esforços em um modelo que deverá ser o mais benéfico ao Fundo. Adicionalmente, a fim de evitar um impacto financeiro, já

iniciamos a comercialização dos andares, processo que inclusive já resultou em diversas visitas.

Quanto ao edifício Work Bela Vista, realizamos a assembleia geral ordinária do condomínio. O empreendimento se encontra 100% ocupado, com baixo custo de manutenção e a previsão de obras envolve apenas pequenas manutenções corretivas, que não deverão impactar a distribuição de rendimento do Fundo.

Em Santo André, as visitas foram retomadas, tanto com possíveis inquilinos que já olharam o imóvel no passado, como novos interessados, sendo essas demandas para locação parcial ou total do imóvel. Em paralelo, já havíamos estudado a possibilidade de modulação e iremos avançar em mais uma etapa do processo com um projeto de modulação customizada para o imóvel. Isso inclui desde a contratação de uma empresa especializada que irá, em conjunto com a equipe de Gestão, criar os projetos de modulação, bem como a análise das obras necessárias e a viabilidade financeira para o Fundo. De toda forma, seguimos otimistas quanto a uma possível locação ainda no primeiro semestre de 2025, podendo ser parcial ou total.

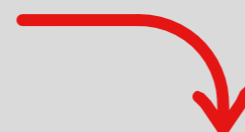
Por fim, quanto à distribuição de rendimentos do SARE11,

ainda temos algumas variáveis em discussão no presente semestre, mas visando a transparência com os cotistas optamos por incluir um *guidance* parcial para a distribuição de rendimentos do Fundo. Assim, partindo da premissa que não tenhamos eventos não previstos, a distribuição de rendimentos ao longo do 1º semestre de 2025 deverá ter como valor mínimo o dividendo anunciado no final de fevereiro/25, de R\$ 0,026 por cota.

A Gestão também gravou um vídeo com informações detalhadas sobre o Fundo, disponível via QR Code ou clicando na imagem abaixo.



# Venda Barueri



Conforme Fatos Relevantes divulgados em 18 de dezembro de 2024 e 27 de fevereiro de 2025, o **Fundo concluiu a assinatura do Compromisso de Compra e Venda (CCV) do Galpão de Barueri, pelo valor total de R\$ 62 milhões.**

O ganho de capital final será de aproximadamente R\$ 6.184.289,53, equivalente a R\$ 0,067 centavos por cota. Esclarecemos que o valor do ganho de capital final é diferente do valor divulgado no Fato Relevante em dezembro visto que as obras de recomposição do piso que continuam em execução no imóvel foram incorporadas no custo de aquisição do ativo.

Adicionalmente, informamos que tanto a responsabilidade de execução quanto financeira da obra do piso já contratada, seguirá sob o Fundo até a sua conclusão, previsto para o segundo semestre de 2025. **Reforçamos que a partir da assinatura do CCV, qualquer nova manutenção e melhoria no imóvel é responsabilidade do novo comprador, tanto na visão financeira quanto executiva.** O Fundo foi assessorado por um escritório jurídico especializado e essas condições estão refletidas no documento assinado pelas partes.

Quanto ao método de pagamento, ressaltamos que os valores **das parcelas a vencer serão atualizados pelo IPCA ao longo do fluxo do contrato**, momento em que serão aferidos

efetivamente o **ganho de capital proporcional na distribuição de rendimentos do Fundo.** De forma a esclarecer, segue tabela com todas as parcelas e os respectivos ganhos de capitais.

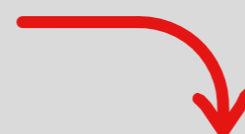
Data	#	Valor da parcela (R\$ Milhão)	Ganho de Capital (R\$ Milhão)
02/2025	Parcela 1	R\$ 13,0	R\$ 1,30
03/2025	Parcela 2	R\$ 10,0	R\$ 1,00
04/2025	Parcela 3	R\$ 2,0	R\$ 0,20
05/2025	Parcela 4	R\$ 2,0	R\$ 0,20
06/2025	Parcela 5	R\$ 2,0	R\$ 0,20
07/2025	Parcela 6	R\$ 2,0	R\$ 0,20
08/2025	Parcela 7	R\$ 2,0	R\$ 0,20
09/2025	Parcela 8	R\$ 7,0	R\$ 0,70
10/2025	Parcela 9	R\$ 2,0	R\$ 0,20
11/2025	Parcela 10	R\$ 2,0	R\$ 0,20
12/2025	Parcela 11	R\$ 2,0	R\$ 0,20
01/2026	Parcela 12	R\$ 2,0	R\$ 0,20
02/2026	Parcela 13	R\$ 2,0	R\$ 0,20
03/2026	Parcela 14	R\$ 12,0	R\$ 1,20
<b>Total</b>		<b>R\$ 62,0</b>	<b>6,18</b>

Esclarecemos que, no momento, os recursos principais da venda serão **destinados para reforço de caixa e cumprimento**

**das obrigações previstas pelo CRI do WT Morumbi.** Não está prevista a aquisição de novos imóveis. Os recursos deverão permanecer em caixa, aplicado em operações de baixo risco, que deverão se beneficiar das atuais altas das taxas de juros. Quanto ao ganho de capital efetivo, lembramos que deverá ser distribuído aos cotistas, sempre respeitando o mínimo de 95% do resultado semestral apurado pelo regime de caixa.

Por fim, ao considerarmos o fluxo de pagamentos acordado que o SARE11 irá receber, o preço de aquisição do ativo em Julho de 2020, a soma de todos os custos que foram incorporados no valor contábil – reformas estruturais/melhorias – e as receitas de aluguel, **o ativo “Galpão Barueri” teve um retorno no período de investimento de 85,7%, o que representa uma taxa de retorno de 11,4% ao ano.** Adicionalmente, ao finalizarmos o desinvestimento desse ativo, estamos reforçamos a qualidade do portfólio do Fundo, já que, ao compararmos o retorno total do Galpão Barueri com o CDI do período líquido de imposto, esse imóvel **rendeu aos cotistas 138,7% do CDI, mesmo em um cenário desafiador para os ativos reais, visto o ciclo de alta de juros que presenciamos nos últimos anos.**

# Comentário do Gestor

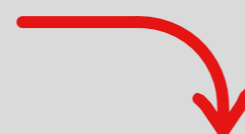


Em relação às movimentações do **WT Morumbi**, segue quadro de áreas com todos os andares do imóvel e respectiva condição. Considerando os recebimentos de fevereiro do WT Morumbi, a atual vacância financeira é de 26,5% e a física é de 18.0%. Para conferir a condição de cada andar, clicar na palavra "vago" e aguardar a abertura do vídeo.

Andar	Conjunto(s)	Status	Condição
31	3101B	Locado	-
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	Locado - Carência	-
11	1101B	Locado	-
10	1001B	Locado - Carência	-
9	901B	<a href="#">Vago</a>	Semi-Mobiliado
8	801B - B	<a href="#">Vago</a>	Semi-Mobiliado
8	801B - A	Locado - Carência	-
7	701B	Locado	-
6	601B	Locado	-
5	501B	Locado	-
4	401B	Locado	-
3	301B	Locado	-

# Comentário do Gestor



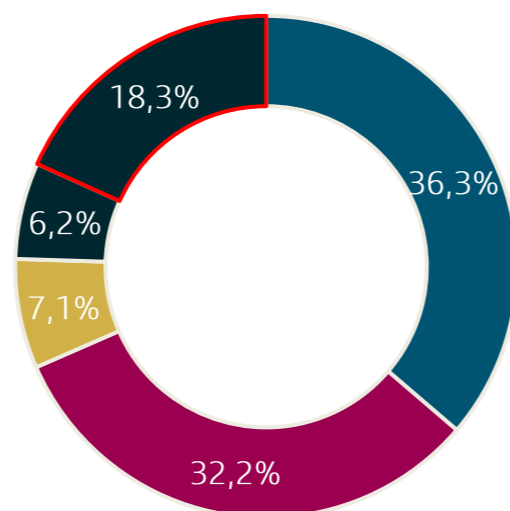
Ainda em relação ao **WT Morumbi**, com objetivo de sensibilizar o impacto estimado na distribuição de rendimento por cota do SARE11, simulamos na tabela abaixo eventuais locações dos andares vagos no imóvel. Como referência, utilizamos a faixa de **A: R\$ 90,00 /m<sup>2</sup>– B: R\$ 120,00 /m<sup>2</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)
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
9	901B	R\$ 0,006	R\$ 0,011 – R\$ 0,015	R\$ 0,017 – R\$ 0,021
8	801B - B	R\$ 0,003	R\$ 0,005 – R\$ 0,007	R\$ 0,008 – R\$ 0,010
Total		R\$ 0,032	R\$ 0,062 – R\$ 0,083	R\$ 0,098 – R\$ 0,119

# Carteira de Ativos

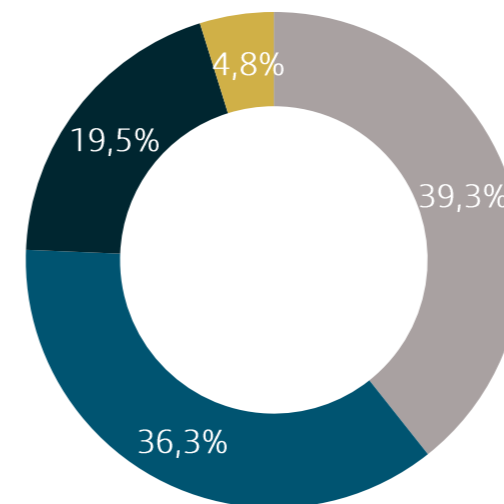
A carteira do fundo, com data base de 28 de fevereiro de 2025, detém as seguintes características:

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



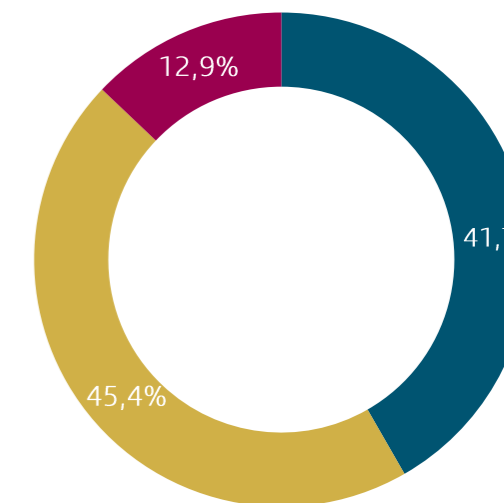
- WT Morumbi
- Receitas Financeiras
- Work BC
- Barueri
- Barueri Venda

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



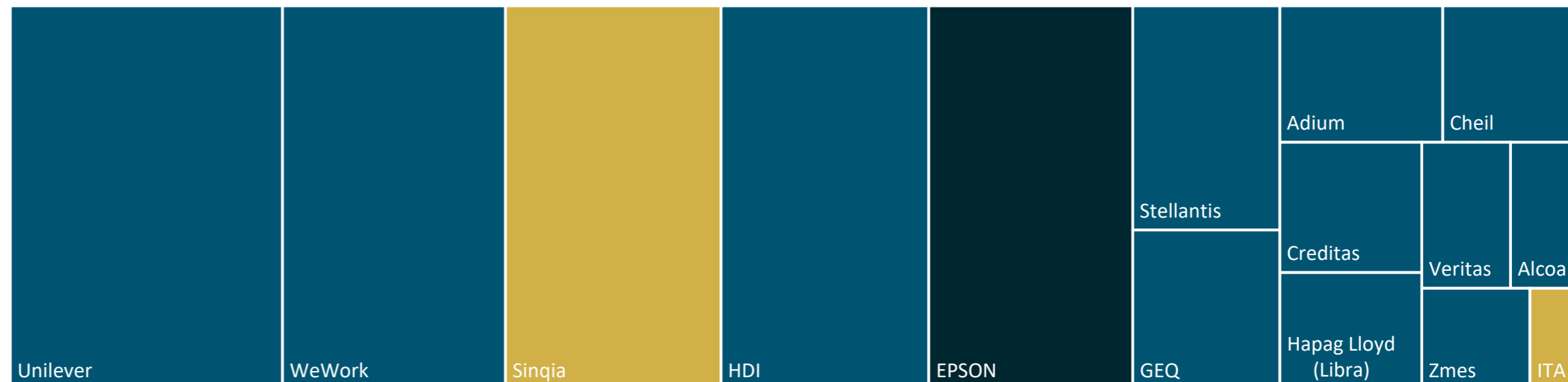
- Santo André
- WT Morumbi
- Barueri
- Work BC

**INDEXADOR**  
% da Receita Imobiliária Recebida



- IGPM
- IPCA
- INPC

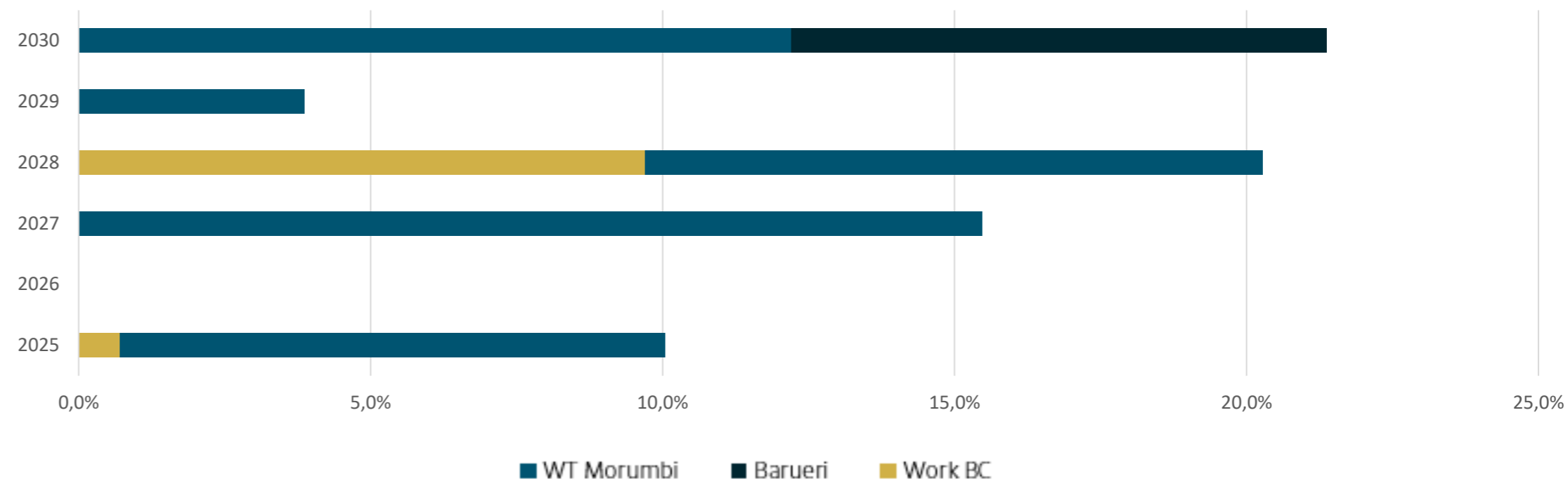
**DISTRIBUIÇÃO DA RECEITA POR INQUILINO**  
% da Receita Imobiliária Recebida



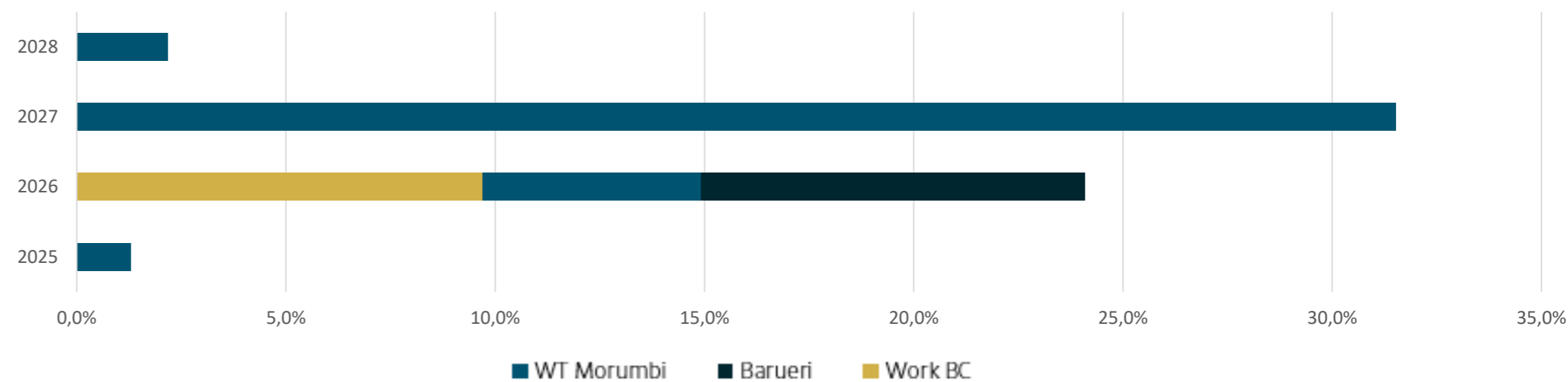
# Carteira Imobiliária



## VENCIMENTOS<sup>1</sup> DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO (% da receita imobiliária recebida)



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



<sup>1</sup> O vencimento de contrato de locação, em 2025, da laje corporativa WT Morumbi, está considerando a rescisão antecipada de 4 (quatro) andares – 20º, 21º, 22º e 23º -, informada, via Fato Relevante, no dia 07 de novembro de 2024



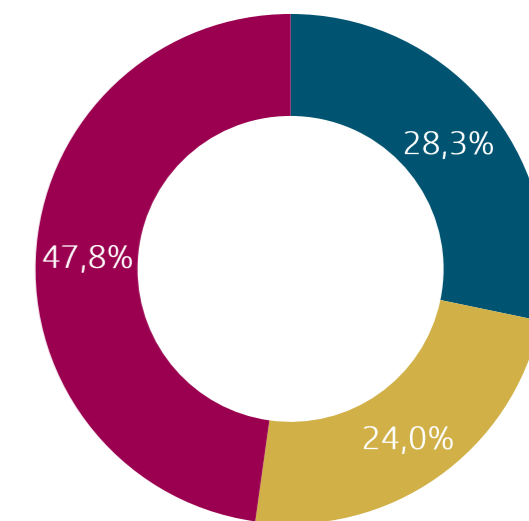
# Carteira Imobiliária



## HISTÓRICO DE VACÂNCIA % da Área Bruta Locável

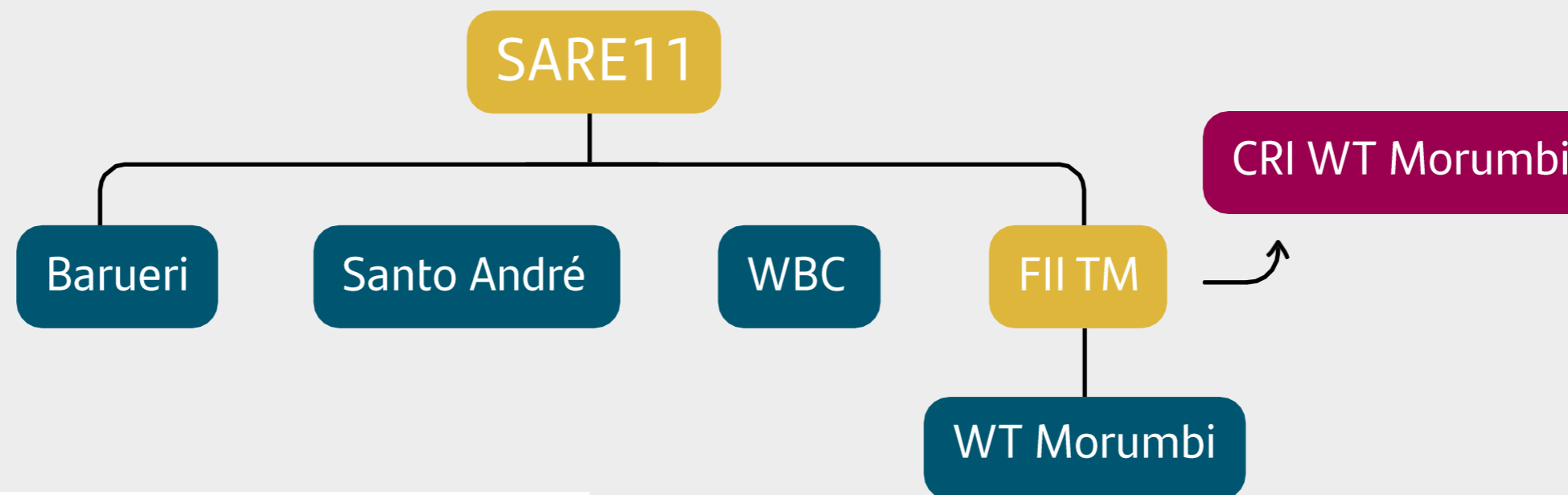


## RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO % da Receita Imobiliária Recebida

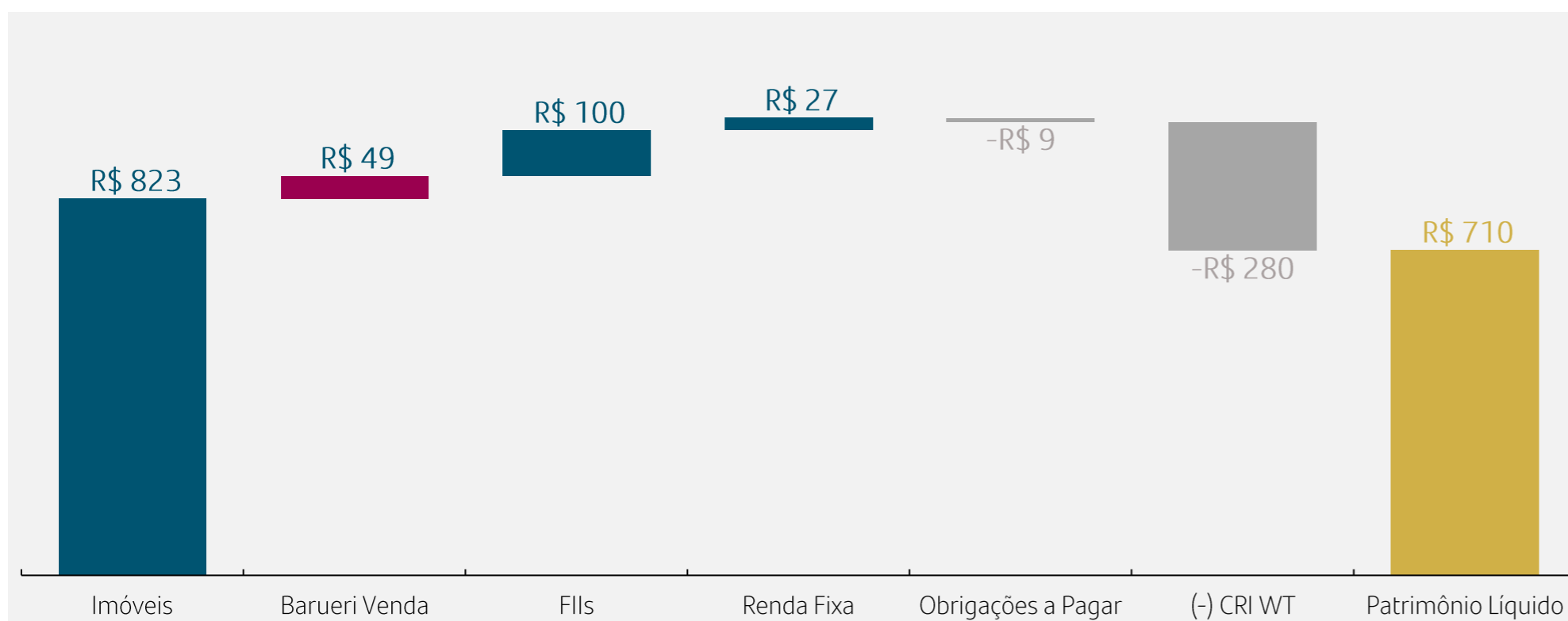


■ Serviços ■ Tecnologia ■ Bens de Consumo

## ESTRUTURA DOS ATIVOS



## CARTEIRA DO FUNDO



Imóveis	R\$	822.800.000,0
WT Morumbi	R\$	637.500.000,0
Work Bela Cintra	R\$	82.300.000,0
Santo André	R\$	103.000.000,0
Barueri Venda*	R\$	49.000.000,0
Aplicações Financeiras	R\$	126.828.967,1
Cotas de FIs	R\$	100.285.804,6
LFT	R\$	26.543.162,5
Obrigações a Pagar	-R\$	8.505.924,3
(-) CRI WT	-R\$	280.056.851,4
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$</b>	<b>710.066.191,4</b>

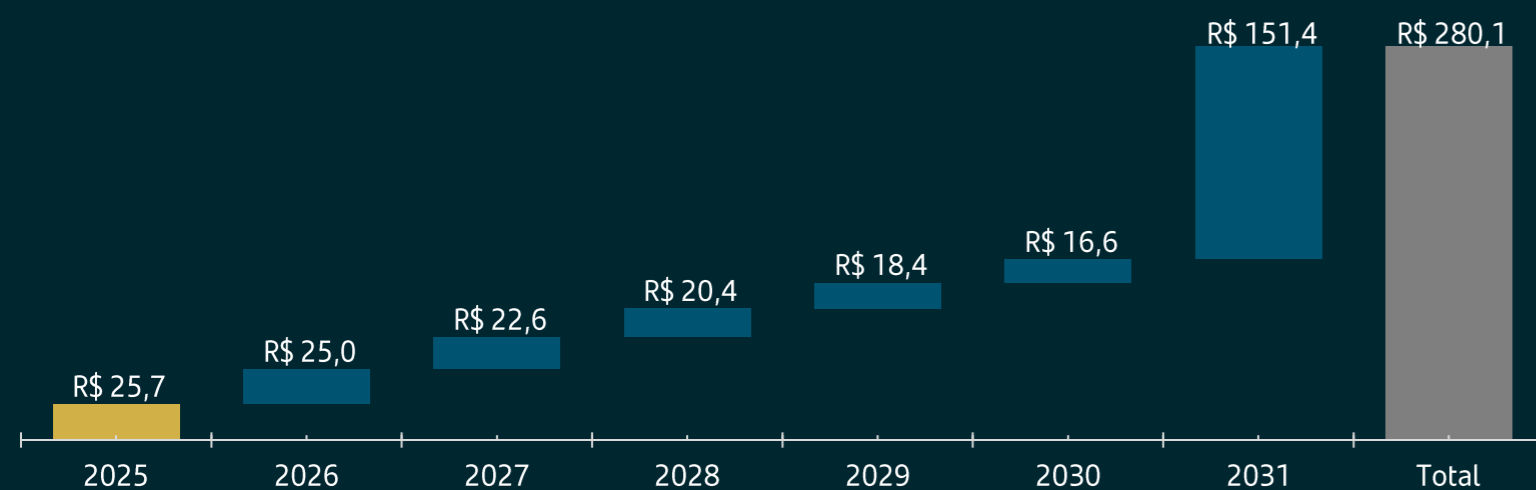
## ALAVANCAGEM

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\$ 280 milhões

### Fluxo Estimado de Amortizações a pagar



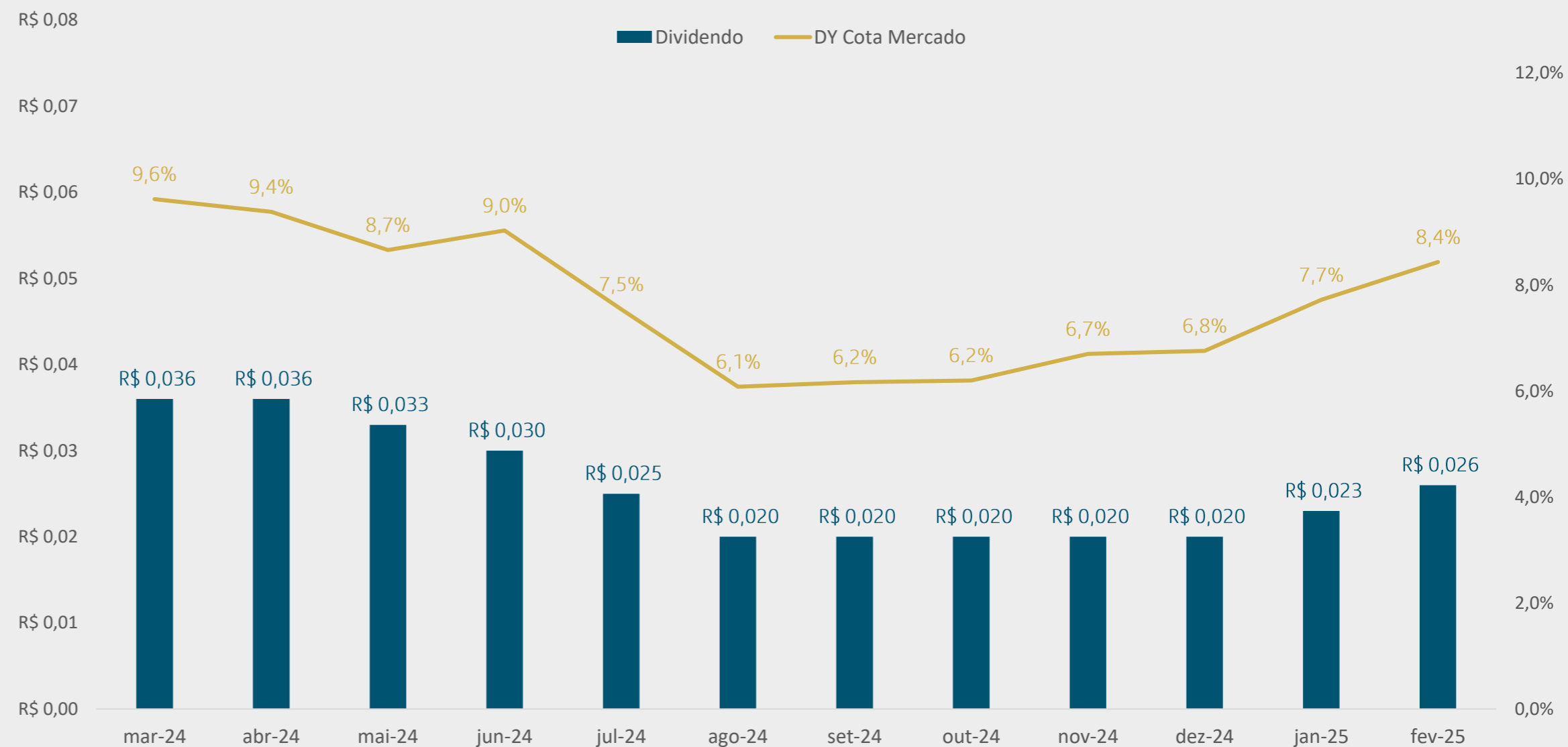
## INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

	2024	janeiro-25	fevereiro-25	Fevereiro 2025 R\$/Cota	2025 (YTD)
<b>Receitas</b>	R\$ 61.482.878,1	R\$ 4.523.529,1	R\$ 6.665.541,8	R\$ 0,072	R\$ 11.189.070,9
Imóveis	R\$ 45.338.846,3	R\$ 3.179.658,1	R\$ 5.395.507,2	R\$ 0,058	R\$ 8.575.165,2
FII	R\$ 13.788.737,7	R\$ 1.200.419,2	R\$ 1.156.784,0	R\$ 0,013	R\$ 2.357.203,2
RF	R\$ 2.355.294,1	R\$ 143.451,8	R\$ 113.250,7	R\$ 0,001	R\$ 256.702,5
<b>Despesas</b>	-R\$ 29.312.712,7	-R\$ 2.392.675,5	-R\$ 3.528.345,9	-R\$ 0,038	-R\$ 5.921.021,4
Taxas de ADM, Gestão e Escrituração	-R\$ 5.027.485,1	-R\$ 344.576,8	-R\$ 371.344,1	-R\$ 0,004	-R\$ 715.920,9
Outras Despesas	-R\$ 6.385.018,2	-R\$ 637.601,0	-R\$ 1.751.444,2	-R\$ 0,019	-R\$ 2.389.045,2
Despesa com juros do CRI	-R\$ 17.900.209,5	-R\$ 1.410.497,6	-R\$ 1.405.557,6	-R\$ 0,015	-R\$ 2.816.055,3
<b>Resultado</b>	R\$ 32.170.165,3	R\$ 2.130.853,6	R\$ 3.137.195,9	R\$ 0,034	R\$ 5.268.049,5
Resultado Período Anteriores					
<b>Distribuição</b>	R\$ 31.027.345,4	R\$ 2.123.895,67	R\$ 2.400.925,5	R\$ 0,026	R\$ 4.524.821,21

# Rendimentos

No dia 18 de março de 2025, será pago o valor de R\$0,026/cota, referente aos rendimentos de fevereiro de 2025.

## RENDIMENTOS R\$/COTA

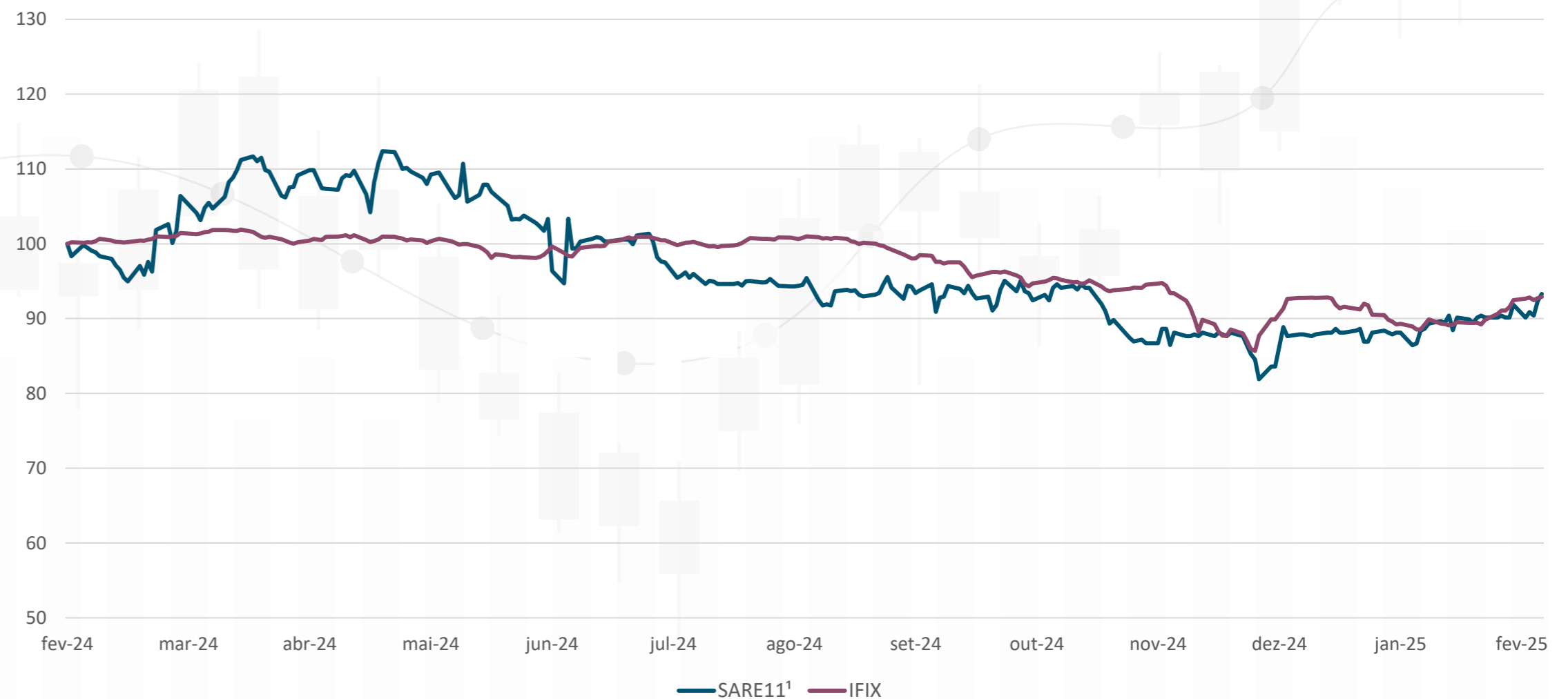


O saldo acumulado de rendimento não distribuído desde o início do Fundo é de **R\$: 7.354.216,30** (R\$ 0,08/Cota)

# Rentabilidade, negociação e evolução



## RENTABILIDADE



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

Rentabilidade

Negociação

Evolução de Cotistas

# Rentabilidade, negociação e evolução

Rentabilidade

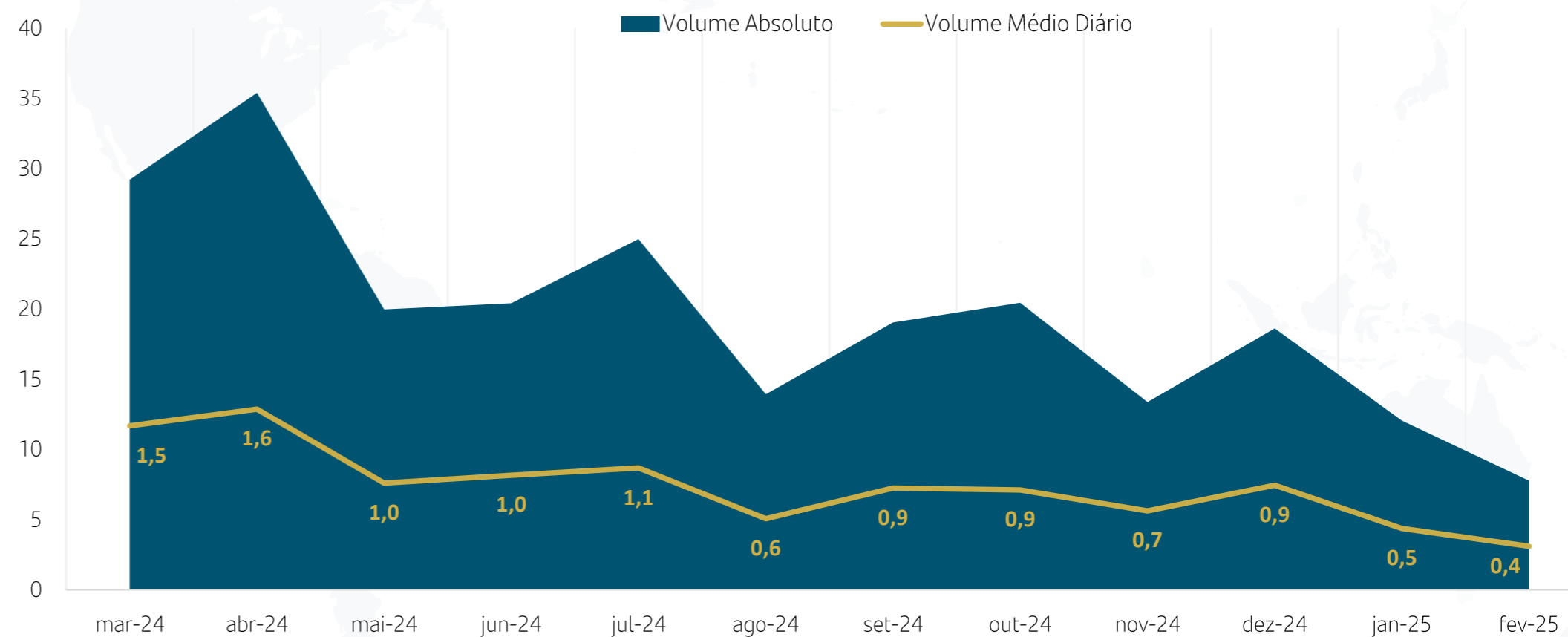
Negociação

Evolução de Cotistas



## NEGOCIAÇÃO

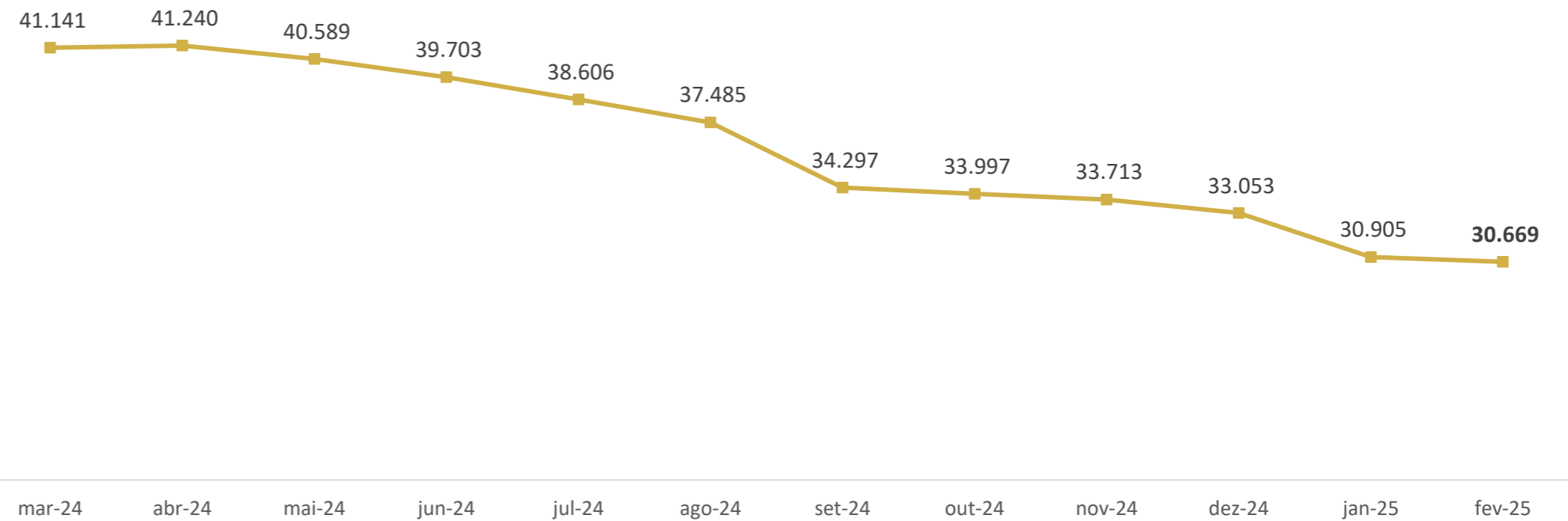
O Fundo negociou R\$ 7.772.197,4 em cotas no mercado secundário da B3 em fevereiro de 2025, representando uma liquidez média diária de R\$ 388.609,9. Já para os últimos 3 meses, a liquidez média diária é de R\$ 620.343,9.



# Rentabilidade, negociação e evolução



## EVOLUÇÃO DA BASE DE COTISTAS



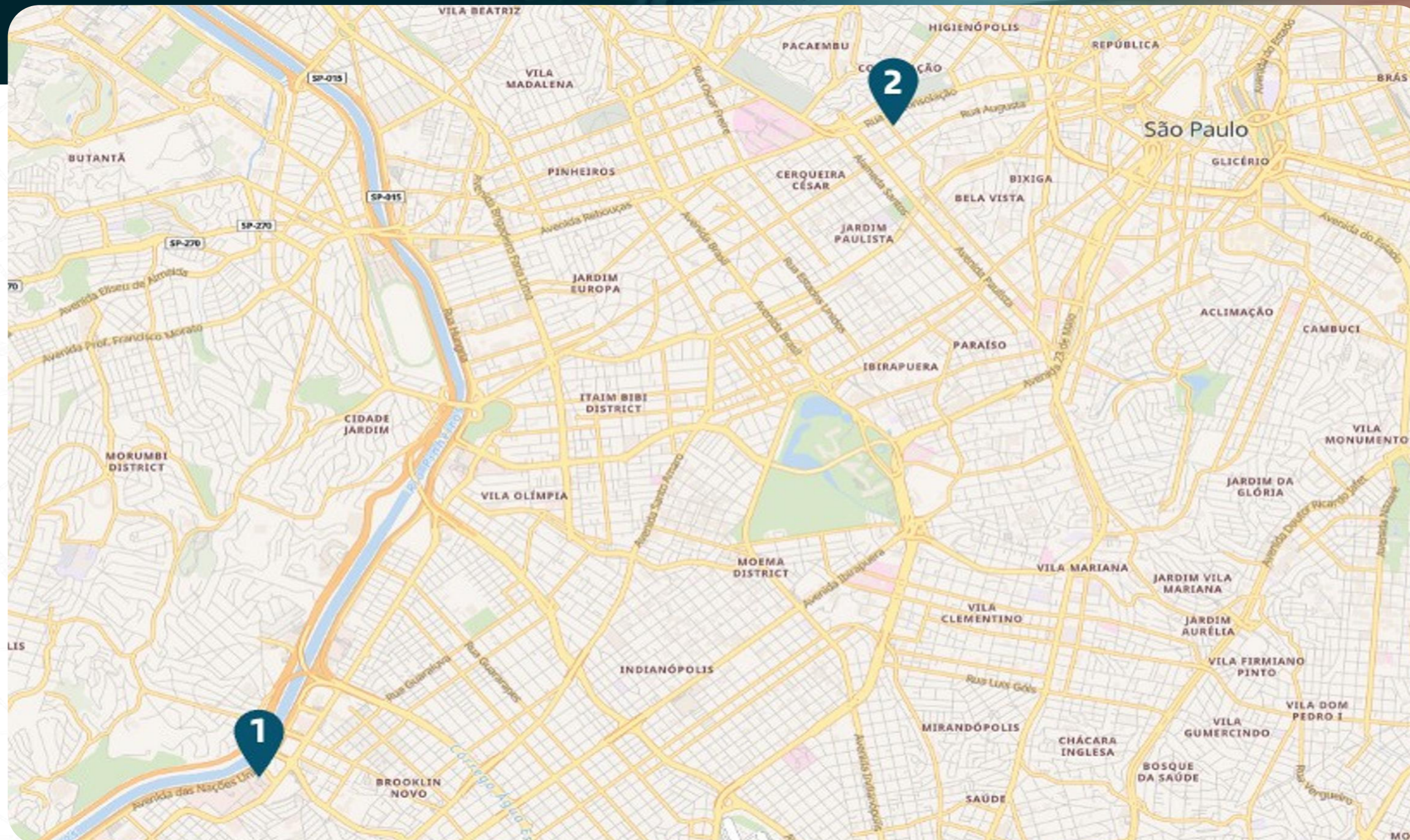
Rentabilidade

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\$ 637.500.000,00 (base nov/24)  
Participação: 75%  
Área Bruta Locável: 35.110 m<sup>2</sup> (Já na participação ideal)  
Vacância Financeira: 26,5%  
Vacância Física: 18,0%

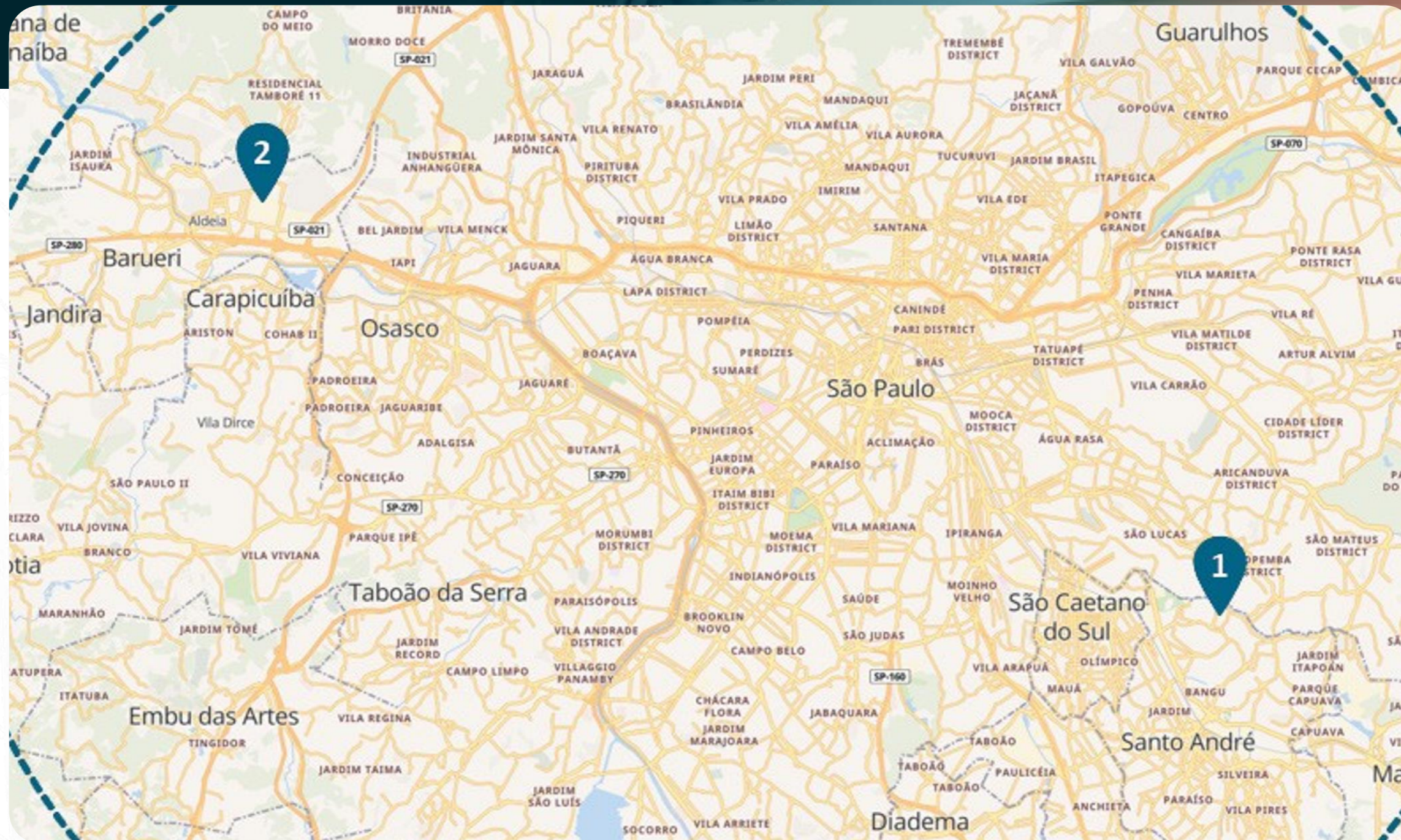
## EDIFÍCIO WORK BELA CINTRA



Rua Bela Cintra, 755  
São Paulo – SP  
Data aquisição: 27/12/19  
Valor de avaliação: R\$ 82.300.000,0 (base nov/24)  
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\$ 103.000.000,0 (base nov/23)

Participação: 100%

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

Vacância Física: 100%

Vacância Financeira: 100%



[Conheça a estrutura do galpão  
logístico em Santo André](#)

## BARUERI



Av. Tucunaré, 720

Barueri - SP

Data aquisição: 03/04/20

Valor de avaliação: R\$62.800.000,0 (base nov/23)

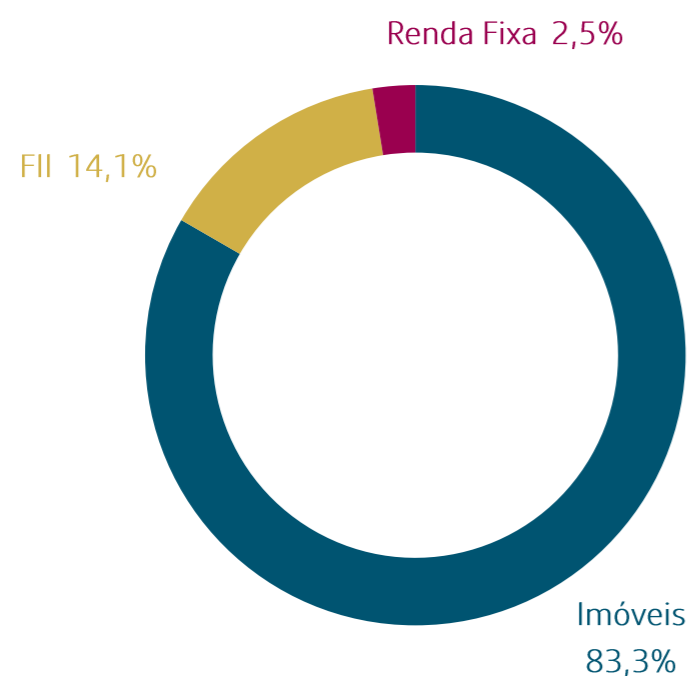
Participação: 100%

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

Vacância: 0%

# Distribuição por Ativo

Os Fundos Imobiliários correspondem, aproximadamente, 14,1% 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.



**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. Fevereiro/2025.

### 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), SAC: 0800 762 7777. No exterior, ligue a cobrar para: 55 (11) 3012 3336. Ouvidoria - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322. Pelo WhatsApp 55 (11) 3012 0322 e no exterior, ligue a cobrar para 55 (11) 3012 0322 De segunda a sexta-feira, das 9h às 18h, exceto feriados. SAC e Ouvidoria com Canal exclusivo para Atendimento em Libras, disponível em nosso site <https://www.santander.com.br/atendimento-santander/> de segunda a sexta-feira, das 08h às 20h, exceto feriados. Disponível das 8h às 20h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

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

