

Santander Renda de Aluguéis FII

SARE11

Fev
2020

CNPJ: 32.903.702/0001-71

Gestão  Santander Asset Management

Administração  Santander Securities Services

RELATÓRIO DE GESTÃO

OBJETIVO DO FUNDO

O SARE11 tem por objetivo investir em imóveis comerciais preponderantemente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro e distribuir mensalmente os rendimentos de aluguéis aos cotistas.

RENTABILIDADE

Valor de Mercado da Cota:

R\$100,98

Fechamento em 28/02/2020

Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,2202

Pagamento em 13/03/2020

DADOS PATRIMONIAIS

Patrimônio Líquido¹:

R\$ 361.410.045

Quantidade de Cotas¹:

3.599.982

Número de Cotistas¹:

4.613

Valor Patrimonial da Cota¹:

R\$100,39

Início do Fundo:

20/12/2019

¹Posição em 28/02/2020

TAXAS

Taxa de Administração:

0,30%*

Taxa de Performance:

Não há cobrança

Caro Investidor,

Até o final de fevereiro, observamos redução da vacância no mercado imobiliário de São Paulo, inclusive na região da Paulista, com boas perspectivas de ganho real no valor do aluguel para os proprietários dos edifícios comerciais.

A carteira imobiliária do fundo, composta pelo Edifício Work Bela Cintra (Ativo 7 do prospecto definitivo registrado na CVM) mantém-se 100% locada, e já estamos em fase de formalização para fazer a substituição de um inquilino de um andar do edifício, proporcionando assim ganho adicional de renda de aluguel mensal para o fundo.

A equipe de gestão está em fase final de aquisição do segundo imóvel do fundo (Ativo 4 do prospecto definitivo registrado na CVM). Trata-se de um imóvel com perfil logístico, localizado na região metropolitana de São Paulo, dentro do raio de 30 km da capital paulista, e que se encontra 100% locado e esperamos nos próximos dias divulgar via fato relevante a conclusão desta aquisição.

A equipe de gestão tem outros imóveis em negociação e estamos atentos às perspectivas do mercado financeiro e mercado imobiliário, de maneira a trazer a melhor alocação para o cotista do fundo.

O valor de mercado da cota no último dia útil de fevereiro foi de R\$100,98.

*O Administrador destaca que conforme consta no regulamento do Fundo a Taxa de Administração Inicial do Fundo é 0,30% ao ano, e perdurará até que a carteira do Fundo se encontre com no mínimo 67% dos recursos captados na primeira oferta pública de cotas do Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário investidos em Ativos Imobiliários.

CARTEIRA DO FUNDO

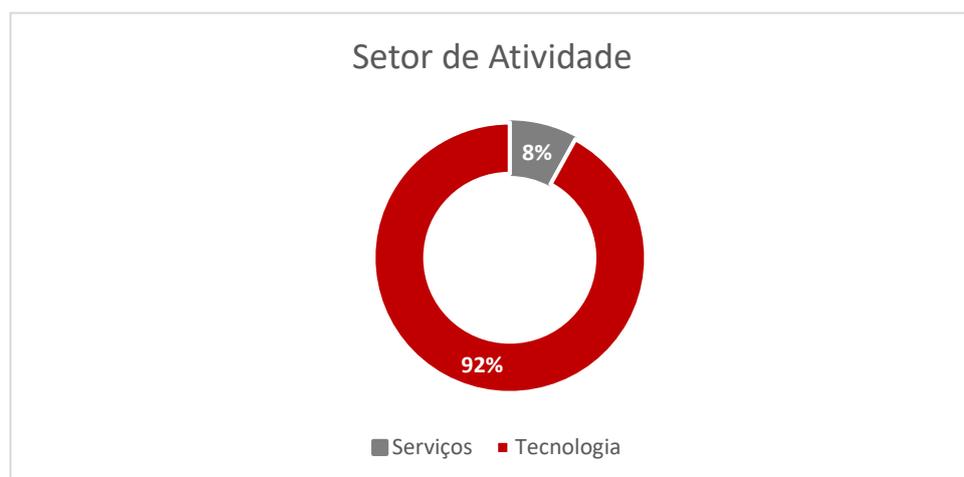
A carteira do Fundo encerrou o mês de fevereiro com o seguinte perfil de investimentos.

Portfólio	(em Reais)
Imóveis	62.796.641
Aplicações Financeiras	310.650.581
Obrigações a pagar / Receber	(12.046.975)
Saldo em caixa	9.798
Patrimônio Líquido	361.410.045

CARTEIRA IMOBILIÁRIA

A carteira inicial do fundo é composta pelo edifício WBC – Work Bela Cintra, que é um edifício novo (3 anos) e 100% locado.

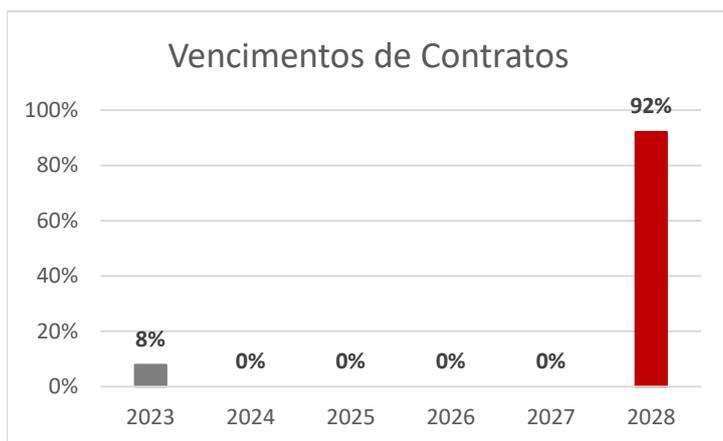
RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO



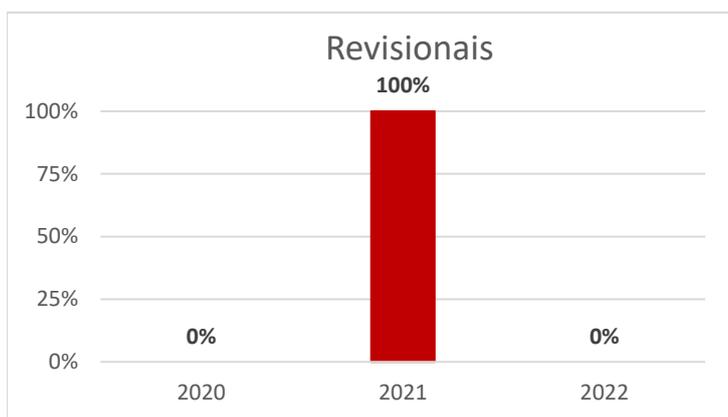
*Foi considerado o imposto de renda de 22,5% para aplicações de até 180 dias na renda Fixa.

1. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade, ou isenção de riscos aos cotistas.

VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



RENDIMENTOS

No dia 13 de março de 2020, foi pago o valor de R\$ 0,2202/cota referente aos rendimentos de fevereiro de 2020. No mês de fevereiro o fundo percebeu toda a receita de aluguel do imóvel de sua carteira e por outro lado, como no mês de fevereiro há apenas 18 dias úteis, a receita financeira do investimento em LFT foi menor que no mês de janeiro, que teve 22 dias úteis.

*Foi considerado o imposto de renda de 22,5% para aplicações de até 180 dias na renda Fixa.

1. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade, ou isenção de riscos aos cotistas.

NEGOCIAÇÃO

Durante o mês de fevereiro de 2020 o fundo negociou R\$ 9.883.764 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 548,5 mil.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Demonstrativo de resultado caixa do fundo referente ao mês de fevereiro.

(+) RECEITAS TOTAIS	R\$ 920.212
(-) DESPESAS TOTAIS	-R\$ 127.320
(=) RESULTADO DO FUNDO	R\$ 792.892
(+) RESULTADO PERÍODOS ANTERIORES	R\$0,00
DISTRIBUIÇÃO DO MÊS	R\$ 792.892

PORTFÓLIO DE IMÓVEIS



Edifício Work Bela Cintra - Rua Bela Cintra, 755 – São Paulo - SP

Área Bruta Locável: 3.623 m²

Data aquisição: 27/12/19

Valor de avaliação: R\$ 61.503.000 (base dez/19)

Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail sam.imobiliario@santanderam.com

*Foi considerado o imposto de renda de 22,5% para aplicações de até 180 dias na renda Fixa.

1. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade, ou isenção de riscos aos cotistas.

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 (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.

MATERIAL DE DIVULGAÇÃO: FEVEREIRO/2020

CANAL DE RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES SARE11

sam.imobiliario@santanderam.com



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 9h às 18h, de

segunda a sexta-feira, exceto feriados.