

# Santander Renda de Aluguéis FII

SARE11

Abr  
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\$92,90

Fechamento em 30/04/2020

**Rendimento Mensal por Cota:**

R\$ 0,27716

Pagamento em 15/05/2020

### DADOS PATRIMONIAIS

**Patrimônio Líquido<sup>1</sup>:**

R\$ 360.324.172

**Quantidade de Cotas<sup>1</sup>:**

3.599.982

**Número de Cotistas<sup>1</sup>:**

4.537

**Valor Patrimonial da Cota<sup>1</sup>:**

R\$100,09

**Início do Fundo:**

20/12/2019

<sup>1</sup>Posição em 30/04/2020

### TAXAS

**Taxa de Administração:**

0,30%\*

**Taxa de Performance:**

Não há cobrança

### Caro Investidor,

No mês de abril de 2020 o Fundo concluiu a aquisição de um galpão logístico localizado em Barueri-SP que se encontra alugado para uma empresa multinacional, com contrato de locação até 2025, conforme já informado em nosso último relatório de gestão. Na descrição da carteira imobiliária no presente relatório já estão inclusas as características principais do inquilino, do respectivo contrato de locação e do imóvel. Esta aquisição está em linha com a estratégia do fundo de se posicionar nos principais mercados de escritório e logística, buscando imóveis resilientes e com bons inquilinos.

A equipe de gestão continua monitorando de perto a carteira imobiliária do SARE11, realizando contatos periódicos com os inquilinos com o objetivo inclusive de avaliar os impactos da Covid 19 em nossos negócios. Até o momento todos os contratos de locação estão adimplentes.

A equipe de gestão está em negociação com os vendedores de edifícios comerciais e galpões logísticos nos mercados mais maduros, buscando investir oportunisticamente o saldo de caixa neste novo cenário que vivemos. Durante este período, o saldo de caixa continua conservadoramente investido em títulos públicos.

O valor de mercado da cota no último dia útil de março foi de R\$92,90, representando uma valorização de aproximadamente 10,6% no mês de abril. Mesmo com esta recuperação o valor de mercado da cota continua descontado em relação ao seu valor patrimonial.

Por fim, ressaltamos que apesar da volatilidade do preço das cotas de fundos imobiliários listados na B3, no mês de março de 2020 houve um aumento de 3,91% nos números de investidores neste mercado em relação ao mês anterior, atingindo 792 mil investidores (fonte Boletim de Mercado da B3 / Mar/20).

Ressaltamos a importância dos cotistas terem acesso às informações oficiais do SARE11. Para isso, basta buscar a qualquer momento os relatórios disponíveis no endereço: [www.santanderassetmanagement.com.br](http://www.santanderassetmanagement.com.br) - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.

\*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, no qual a taxa passará a ser de 1,25% ao ano.

## CARTEIRA DO FUNDO

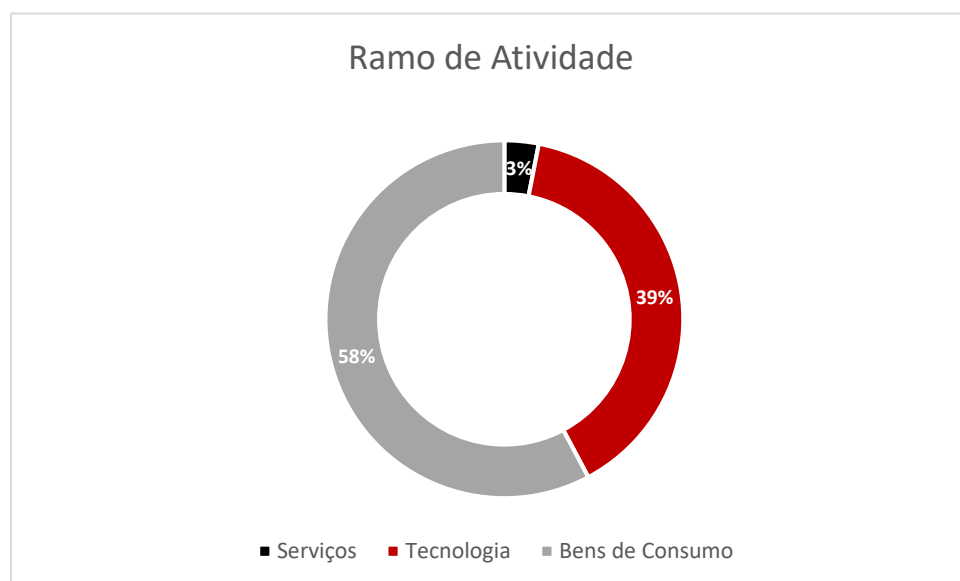
A carteira do Fundo encerrou o mês de abril com o seguinte perfil de investimentos.

Portfolio	( em Reais)
Imóveis	115,630,155
Aplicações Financeiras	258,673,314
Obrigações a pagar / Receber	(14,001,752)
Saldo em caixa	22,456

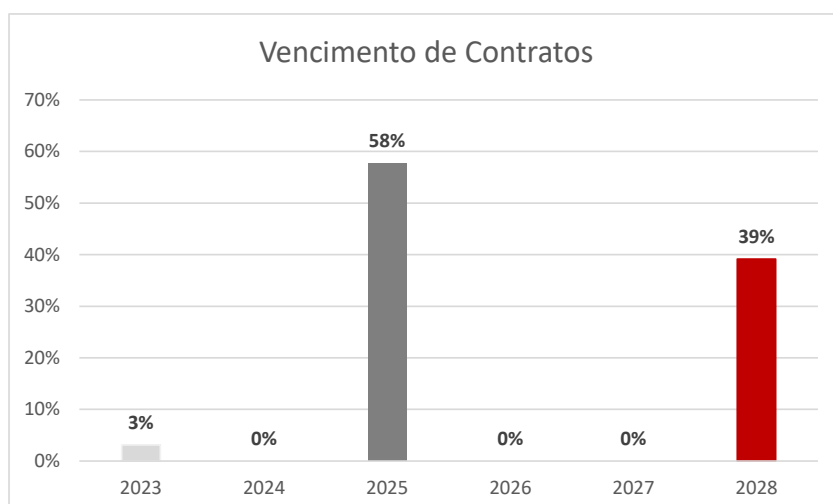
## CARTEIRA IMOBILIÁRIA

A carteira do fundo, com data base de 30 de abril de 2020, detém as seguintes características:

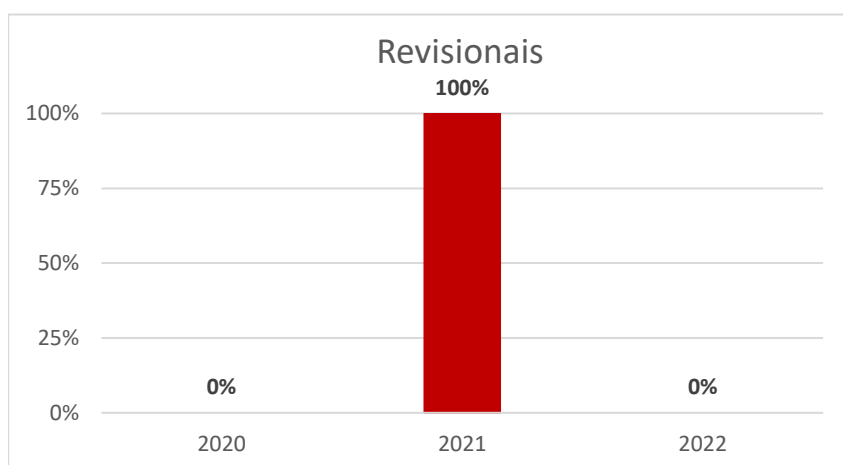
### RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO



## VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

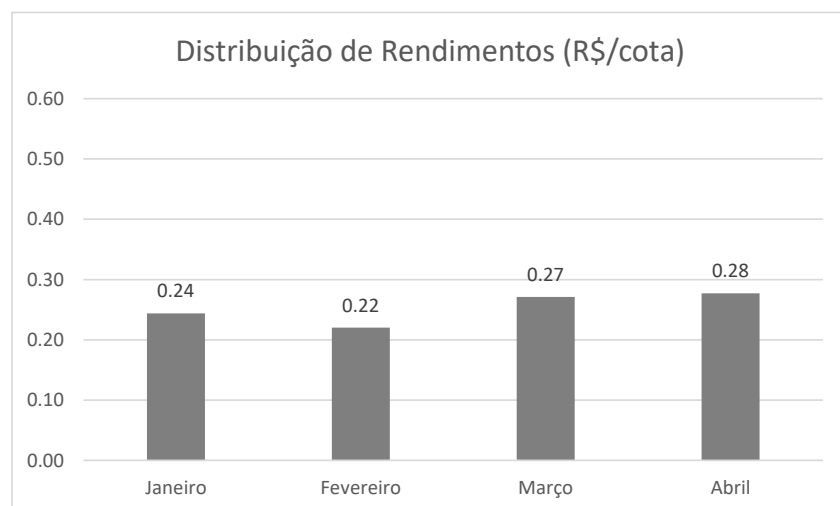


## REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



## RENDIMENTOS

No dia 15 de maio de 2020, será pago o valor de R\$ 0,277/cota referente aos rendimentos de março de 2020.



## NEGOCIAÇÃO

Durante o mês de abril de 2020 o fundo negociou R\$ 3.853.480 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 192,7 mil.

Como em todo mercado de cotas de fundo imobiliário listados, observamos uma queda no volume de negociação destas cotas na B3.

## INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

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

(+) Receitas Totais	R\$ 1,115,161.74
(-) Despesas Totais	-R\$117,370.95
(=) Resultado do Fundo	<b>R\$997,790</b>
(+) Resultado Períodos Anteriores	R\$0,00
<b>Distribuição do Mês</b>	<b>R\$ 997.790</b>

## PORTFÓLIO DE IMÓVEIS



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

Área Bruta Locável: 3.623 m<sup>2</sup>

Data aquisição: 27/12/19

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



**Galpão Barueri** – Av. Tucunaré, 720 – São Paulo - SP

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

Data aquisição: 03/04/20

Valor de avaliação: R\$ 49.837,00 (base mar/20)

Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail [sam.imobiliario@santanderam.com](mailto:sam.imobiliario@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.

## 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: MARÇO/2020

### CANAL DE RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES SARE11

[sam.imobiliario@santanderam.com](mailto: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.