

Santander Renda de Aluguéis FII

SARE11

Jun
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\$89,69

Fechamento em 30/06/2020

Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,2725

Pagamento em 15/07/2020

DADOS PATRIMONIAIS

Patrimônio Líquido¹:

R\$360.500.919,82

Quantidade de Cotas¹:

3.599.982

Número de Cotistas¹:

4.490

Valor Patrimonial da Cota¹:

R\$100,68

Início do Fundo:

20/12/2019

¹Posição em 30/06/2020

TAXAS

Taxa de Administração:

0,30%*

Taxa de Performance:

Não há cobrança

Caro Investidor,

No mês de junho, concluímos a aquisição de 1.033,74 m² referente aos conjuntos 11, 12, 21 e 22 do Edifício Work Bela Cintra; o Fundo já detinha 78% de participação no imóvel e agora passa a deter 100% de participação. O valor total da aquisição foi de R\$ 15.750.000,00 (quinze milhões setecentos e cinquenta mil reais) e, considerando o aluguel estimado para os próximos 12 meses, esta aquisição tem um Cap Rate aproximado de 7,8% ao ano. Com esta aquisição, a carteira de imóveis do fundo permaneceu 100% locada, com todos os locatários adimplentes. Continuamos acompanhando de perto os inquilinos com o objetivo de avaliar os possíveis desdobramentos da Covid 19 em seus negócios.

No que se refere à alocação dos recursos do Fundo, a equipe de gestão se encontra em negociações avançadas com proprietários de edifícios comerciais e galpões logísticos nos mercados mais maduros, buscando investir o saldo de caixa de maneira eficiente, considerando o novo cenário em que vivemos. Durante esse período, o saldo de caixa continua conservadoramente investido em títulos públicos.

O valor de mercado da cota no último dia útil de maio foi de R\$ 89,69 representando uma valorização de aproximadamente 4,9% no mês, o que ainda representa um desconto significativo frente ao seu valor patrimonial.

Por fim, ressaltamos que no mês de junho de 2020 o índice de fundos de investimentos imobiliários, o IFIX, teve uma valorização de 5,59% e no acumulado de 2020 meses temos -12,24% vs -17,80% do Ibovespa, mostrando a resiliência dessa classe de ativo. Além disso, houve um aumento de 3,66% no número de investidores no mercado de FIIs em relação ao mês anterior, atingindo 848 mil investidores (fonte: Boletim de Mercado da B3 - Maio/20).

Ressaltamos a importância dos cotistas acessarem as informações oficiais do SARE11. Para isso, basta buscar a qualquer momento os relatórios disponíveis no endereço: 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%.

CARTEIRA DO FUNDO

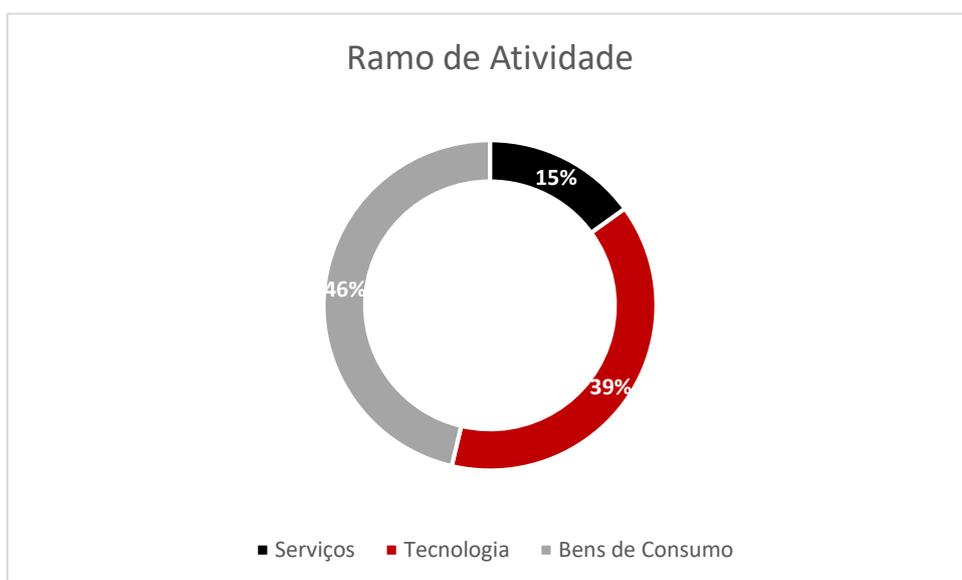
A carteira do Fundo encerrou o mês de junho com o seguinte perfil de investimentos.

Portfólio	(em Reais)
Imóveis	133.116.890
Aplicações Financeiras	239.388.226
Obrigações a pagar / Receber	(12.023.920)
Saldo em caixa	19.722
Patrimônio Líquido	360.500.918

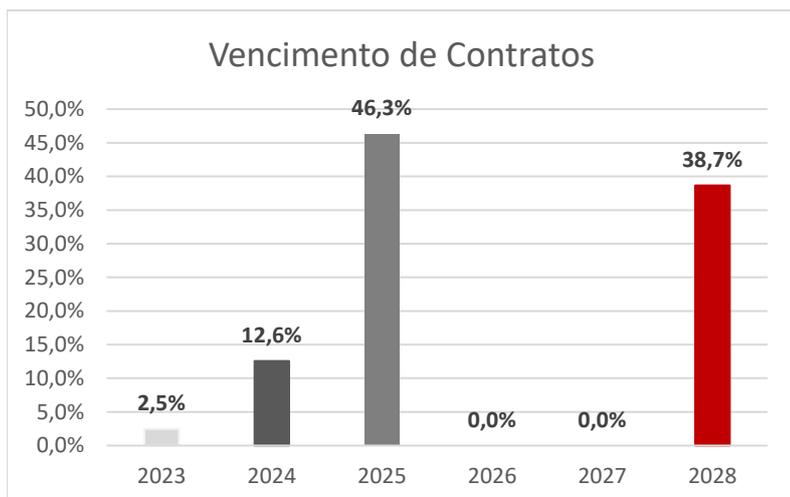
CARTEIRA IMOBILIÁRIA

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

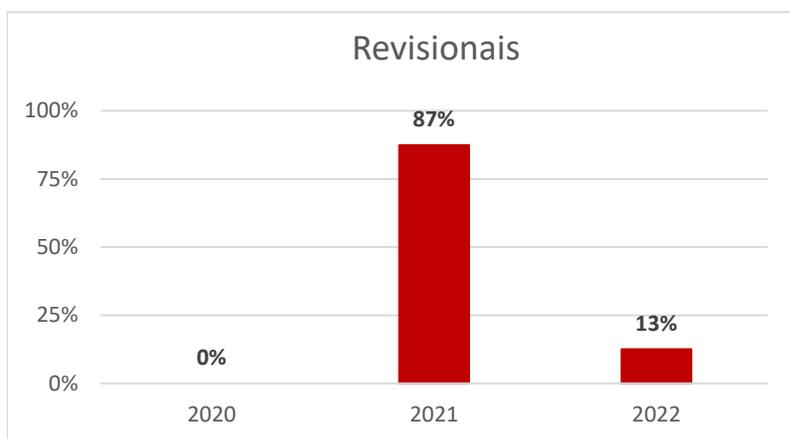
RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO



VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

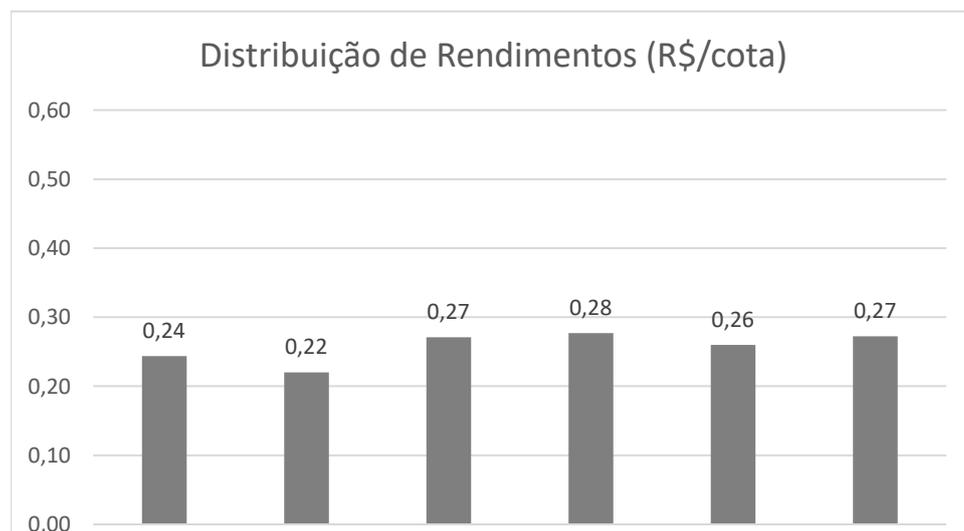


REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



RENDIMENTOS

No dia 15 de julho de 2020, será pago o valor de R\$ 0,2725/cota referente aos rendimentos de junho de 2020.



NEGOCIAÇÃO

Durante o mês de junho de 2020 o fundo negociou R\$13.320.062,52 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 605.457,39.

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

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

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

(+) Receitas Totais	R\$ 1.129.133,88
(-) Despesas Totais	-R\$148.029,53
(=) Resultado do Fundo	R\$981.104,35
(+) Resultado Períodos Anteriores	R\$0,00
Distribuição do Mês	R\$ 981.104,35

PORTFÓLIO DE IMÓVEIS



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

Área Bruta Locável: 4.656,85 m²

Data aquisição: 27/12/19

Valor de avaliação: R\$ 79.051.700 (base dez/19)



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

Área Bruta Locável: 18.884 m²

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

Todas as informações sobre o SARE11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: 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 (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: MARÇO/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.