

# Santander Renda de Aluguéis FII



## SET 2020

CNPJ: 32.903.702/0001-71

Gestão Santander Asset Management  
Administração Santander Caceis

## 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\$ 101,25

Fechamento em 30/09/2020

**Rendimento Mensal por Cota:**  
R\$ 0,1872

Pagamento em 15/10/2020



### Dados Patrimoniais

**Patrimônio Líquido<sup>1</sup>:**  
R\$ 359.781.153,50

**Quantidade de Cotas<sup>1</sup>:**  
3.599.982

**Número de Cotistas<sup>1</sup>:**  
4.438

**Valor Patrimonial da Cota<sup>1</sup>:**  
R\$ 99,93

Início do Fundo:  
20/12/2019

<sup>1</sup>Posição em 30/09/2020



### Taxas

**Taxa de Administração:**  
0,30%\*

**Taxa de Performance:**  
Não há cobrança

## Caro Investidor,

No mês de setembro, no âmbito da 2ª emissão de cotas do fundo com esforços restritos, encerrou-se o período de exercício do direito de sobras e sobras adicionais. Foram subscritas 174.823 cotas, perfazendo o montante de R\$ 17.506.775,22. Somando este valor ao montante captado durante o direito de preferência, já foram captados R\$ 107.436.400,68, remanescendo 2.727.138 novas cotas a serem ofertadas aos investidores profissionais durante o período da oferta restrita. Mais informações no link abaixo:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=115915&fnet>

No que se refere à alocação dos recursos, utilizamos parte do caixa atual do fundo para o pagamento do sinal referente à aquisição do WT Morumbi no valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), e o restante do pagamento se dará com os recursos a serem obtidos na 2ª emissão de cotas em andamento. A diligência jurídica, técnica e ambiental do imóvel está em curso, com previsão de ser finalizada ao longo do mês de novembro. Mais informações sobre o imóvel podem ser encontradas no link abaixo:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=108319&fnet>

Neste mês o resultado do fundo foi afetado pela rentabilidade negativa do caixa, que está aplicado em LFTs, é a 2ª vez que isto ocorre nos últimos 20 anos e entendemos que a situação deve se normalizar nos próximos meses. No que diz respeito aos imóveis, ambos permanecem 100% alugados e adimplentes.

O valor de mercado da cota no último dia útil de setembro foi de R\$ 101,25 representando uma pequena desvalorização de aproximadamente 0,7% no mês, valor 1,32% acima do seu valor patrimonial.

Por fim, ressaltamos que no mês de setembro de 2020 o índice de fundos de investimentos imobiliários, o IFIX, teve uma valorização de 0,46% e no acumulado de 2020 temos -12,59% vs -18,20% do Ibovespa. Além disso, houve um aumento de 4,7% no número de investidores no mercado de FIIs em relação ao mês anterior, atingindo 1.062 mil investidores (fonte: Boletim de Mercado da B3 -Setembro/20).



SET  
2020



## Carteira do Fundo

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

### PORTFOLIO

(EM REAIS)

Imóveis	133.168.145
Aplicações Financeiras	178.006.563
Sinal Aquisição WT Morumbi	60.110.950
Obrigações a pagar / Receber	(11.588.395)
Saldo em caixa	15.330,38

**Patrimônio Líquido**

**359.781.153,50**

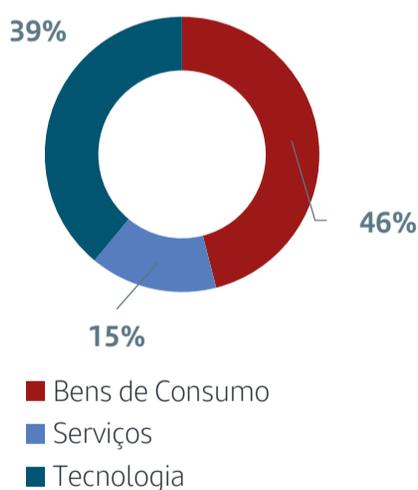


## Carteira Imobiliária

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

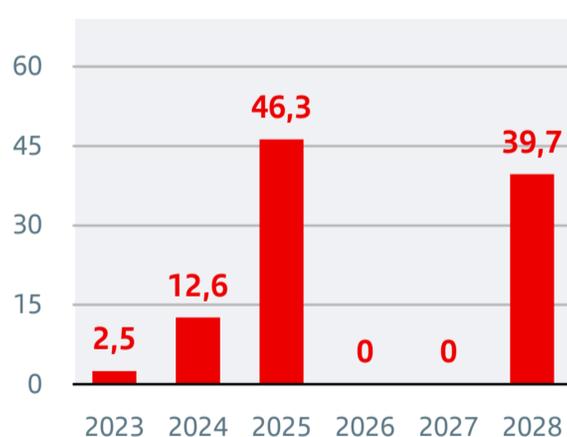
### RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO

#### Ramos de atividade



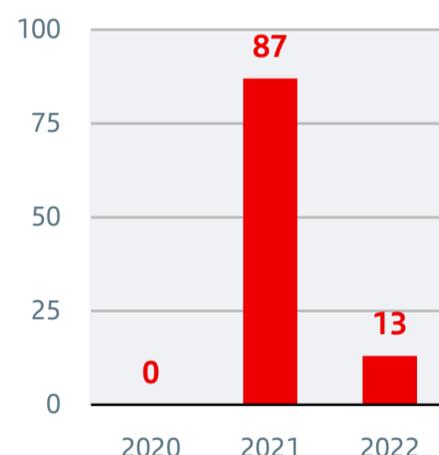
### VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

#### Vencimento de Contratos (em %)



### REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

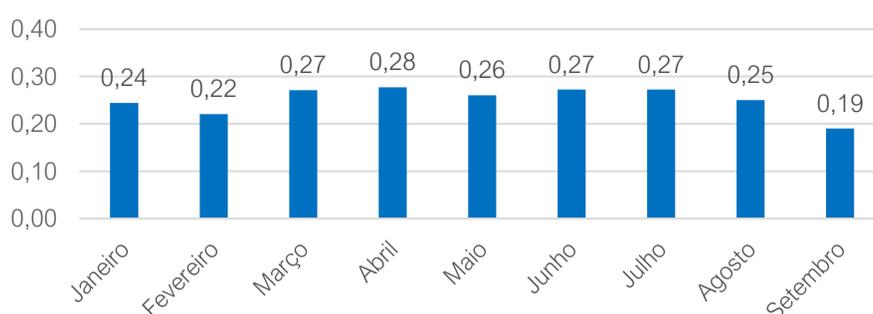
#### Revisionais (em %)



## Rendimentos

No dia 15 de outubro de 2020, será pago o valor de R\$ 0,1872/cota referente aos rendimentos de setembro de 2020.

### Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)





SET  
2020



## Negociação

Durante o mês de setembro de 2020 o fundo negociou R\$ 10.303.111,67 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 490.624,36.



## Informações Contábeis

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

+	Receitas Totais	R\$ 804.607,36
-	Despesas Totais	-R\$ 130.337,97
=	Resultado do Fundo	R\$ 674.269,39
+	Resultado Períodos Anteriores	R\$ 0,00

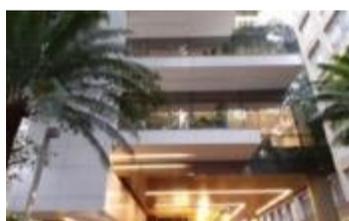
**Distribuição do Mês**

**R\$ 674.269,39**



## Portfólio de Imóveis

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



**Área Bruta Locável:** 4.656,85 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**Data aquisição:** 03/04/20  
**Valor de avaliação:** R\$ 49.837.000 (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. Junho/2020.



### 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 9h às 14h, exceto feriados.