



JUNHO
2021

Relatório Mensal

Santander Renda de Aluguéis FII
SARE11

Santander Renda de Aluguéis FII

**JUN
2021****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 preferencialmente 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\$ 98,50

Fechamento em 30/06/2021

Rendimento Mensal por Cota:
R\$ 0,62

Pagamento em 14/07/2021



Dados Patrimoniais

Patrimônio Líquido¹:
R\$ 535.790.101,03**Quantidade de Cotas¹:**
5.354.535**Número de Cotistas¹:**
7.592**Valor Patrimonial da Cota¹:**
R\$ 100,06**Início do Fundo:**
20/12/2019¹Posição em 30/06/2021

Taxas

Taxa de Administração:
1,25%***Taxa de Performance:**
Não há cobrança

Caro Investidor,

No mês de junho o fundo irá distribuir R\$ 0,62 por cota, o que representa um yield anualizado de 7,55%, considerando o valor de fechamento da cota no mês de junho, de R\$ 98,50.

No dia 18 de junho foi divulgado o anúncio de encerramento da 3ª oferta pública de emissão de cotas do SARE11. No âmbito da oferta, foram subscritas e integralizadas 3.879.794 cotas, perfazendo o montante de **R\$: 389.026.944,38**, (trezentos e oitenta nove milhões, vinte seis mil, novecentos e quarenta e quatro reais e trinta e oito centavos), não sendo consideradas para efeito de cálculo o Custo Unitário de Distribuição. Este resultado representa 108% da oferta base. Os recibos SARE13 e SARE14 pagarão no dia 14/07/21, R\$0,12063 e R\$0,18592 por recibo respectivamente. Do volume total captado, R\$47.800.000,00 (quarenta e sete milhões e oitocentos mil reais) foram utilizados para quitar a parcela final da aquisição do WT Morumbi. O restante dos recursos serão utilizados na aquisição de imóveis logísticos. Nessa frente, temos um pipeline de R\$ 300 milhões em ativos em fase avançada de negociação, com Cap Rate de 8,0% a 9,5%.

Também no mês de junho foi publicada pelo Governo Federal a proposta da reforma tributária, entre os principais pontos estava o fim da isenção de tributação sobre o rendimento de FIIs para pessoas físicas, de modo geral, este fato gerou grande volatilidade no IFIX, entretanto, no início do mês de julho essa parte da proposta que impactava os FIIs foi retirada da pauta.

O valor de mercado da cota no dia 30 de junho foi de R\$ 98,50 com desvalorização de 2,57% no mês, 1,56% abaixo do seu valor patrimonial. Por fim, ressaltamos que no mês de junho de 2021 o índice de fundos de investimentos imobiliários (IFIX) teve uma desvalorização de 2,19%. No acumulado de 12 meses, a variação é de -1,83%, contra 33,40% do Ibovespa.

Durante o ano de 2021, houve um aumento de 19,80% no número de investidores no mercado de FIIs em relação ao total de investidores de dezembro de 2020. No fechamento do mês de junho, temos 1.404 mil investidores registrados. Nos meses de maio e junho, tivemos um aumento de aproximadamente 1.676 novos cotistas na base do SARE11, representando um crescimento de 28% comparado ao fechamento de abril.

**JUN
2021**

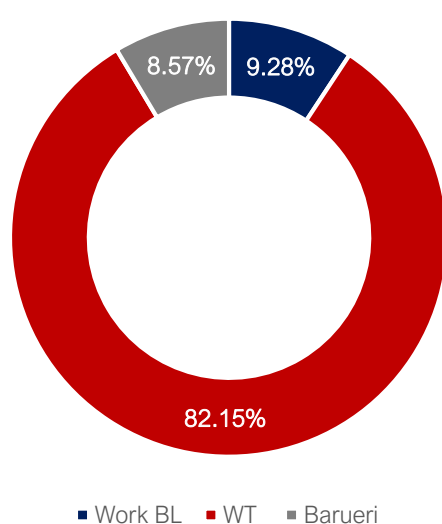


Carteira Imobiliária

A carteira do fundo, com data base de 30 de junho de 2021, detém as seguintes características:

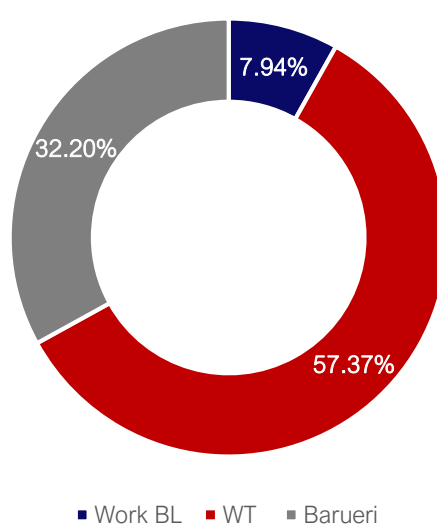
PARTICIPAÇÃO DE CADA EMPREENDIMENTO

% da Receita Contratada



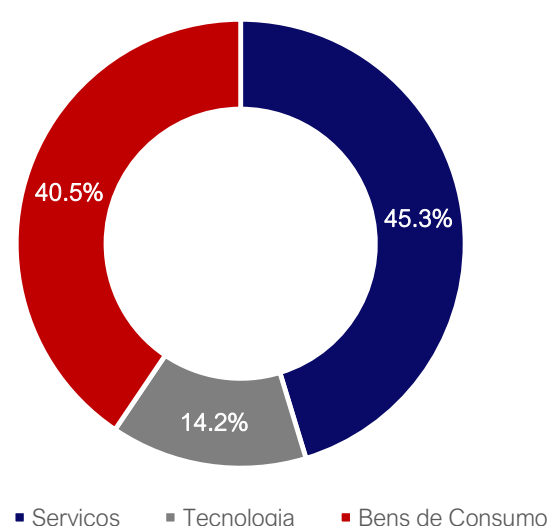
PARTICIPAÇÃO DE CADA EMPREENDIMENTO

% da Área Bruta Locável



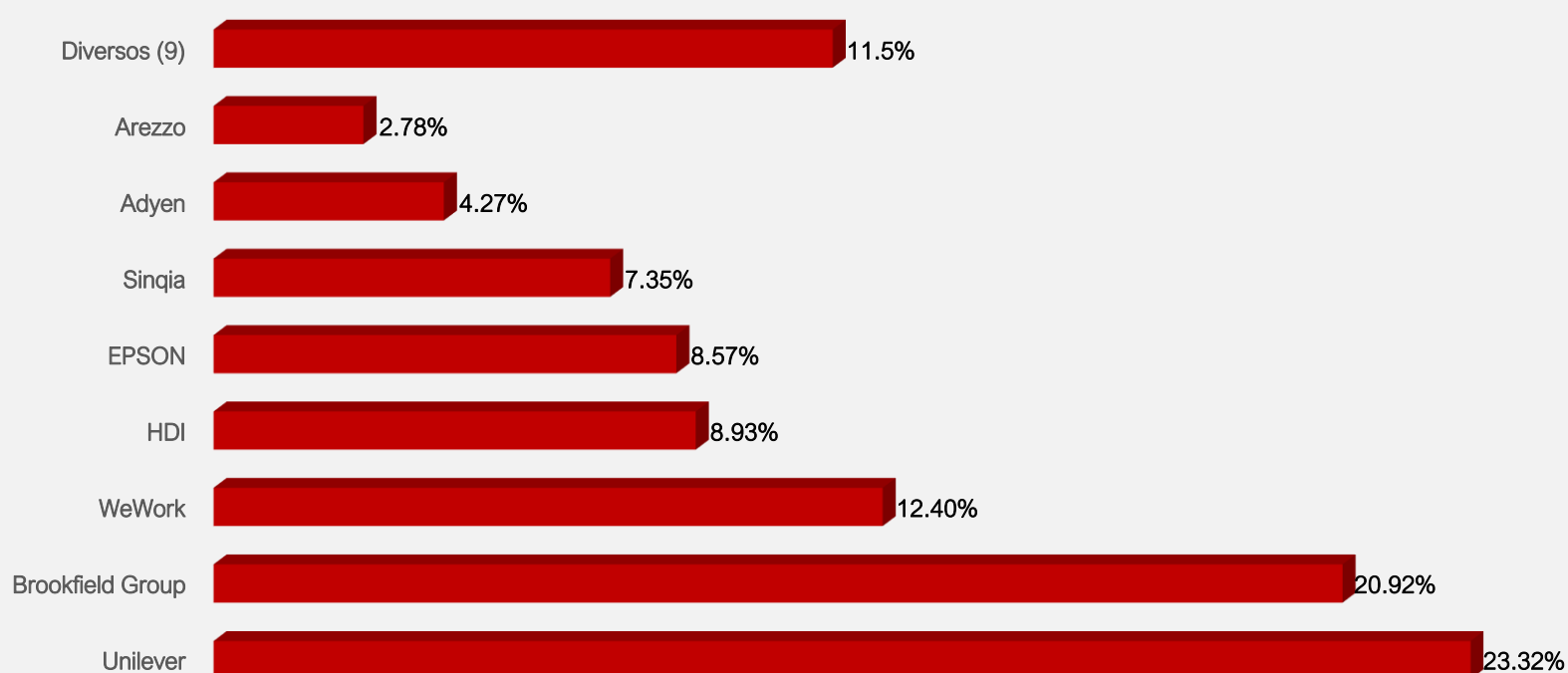
RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO

Ramos de atividade



DISTRIBUIÇÃO DA RECEITA POR INQUILINO

% da Receita Contratada



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.

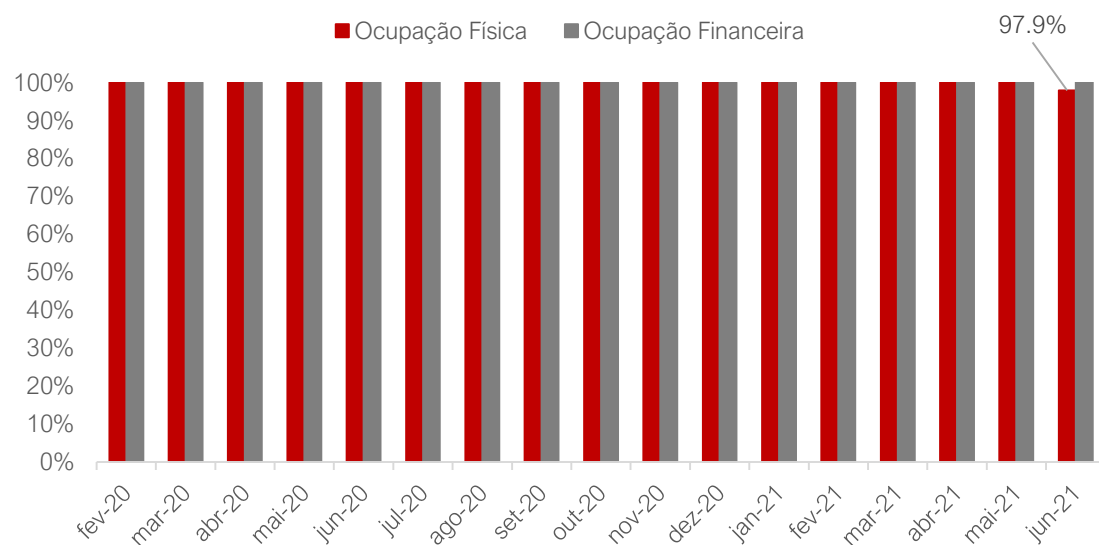
**JUN
2021**



Carteira Imobiliária

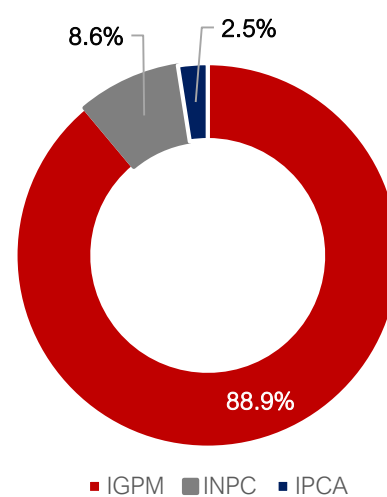
HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO

% da Área Bruta Locável



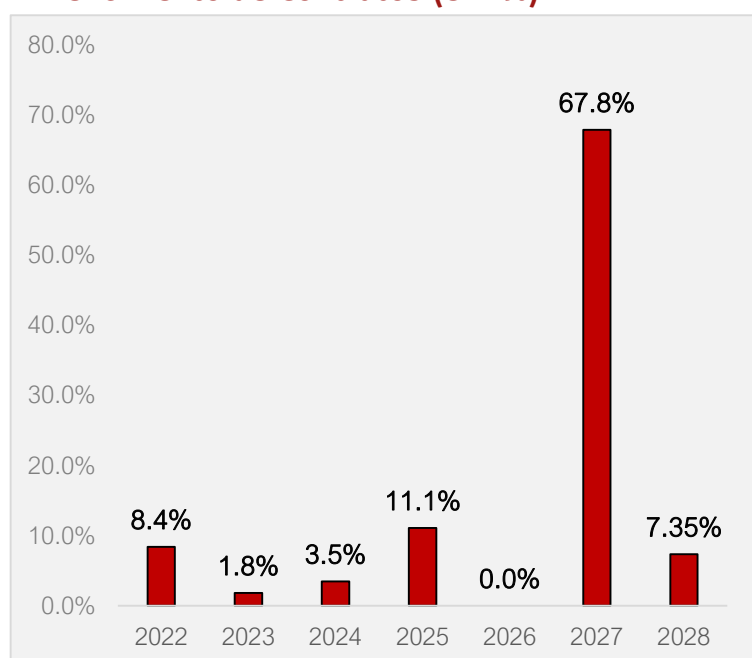
INDEXADOR

% da Receita Contratada



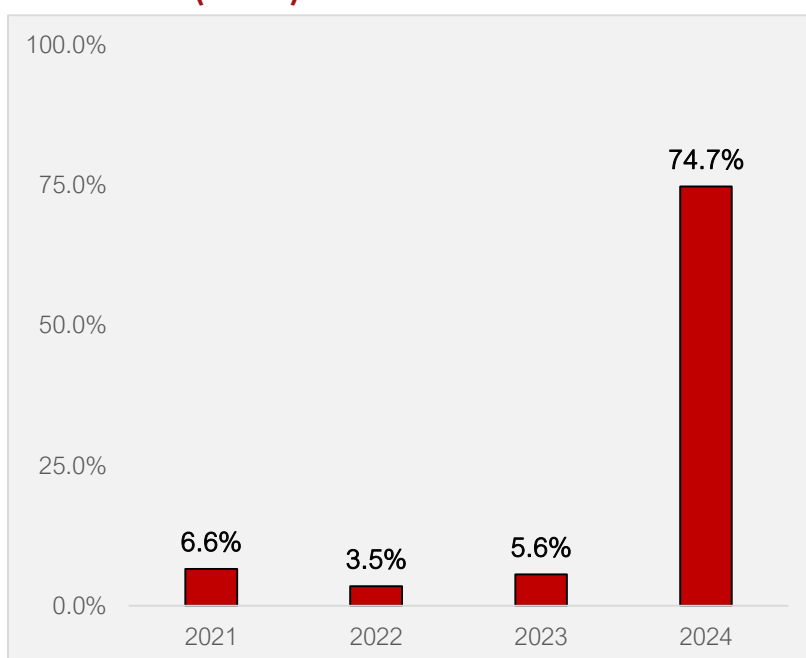
VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Vencimento de Contratos (em %)



REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Revisionais (em %)



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.


**JUN
2021**


Carteira do Fundo

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

PORTFOLIO

(EM REAIS)

Imóveis	903.766.440,00
- WT Morumbi	767.850.000,00
- CRI WT	(-326.418.028,74)
- Work Bela Cintra	82.400.000,00
- Galpão Barueri	53.516.440,00
Cotas de FIIs	112,409,597,10
Aplicações Financeiras	240.194.384,86
Obrigações a pagar / Receber	- 401.322.593,71
Saldo em caixa	993.161,13

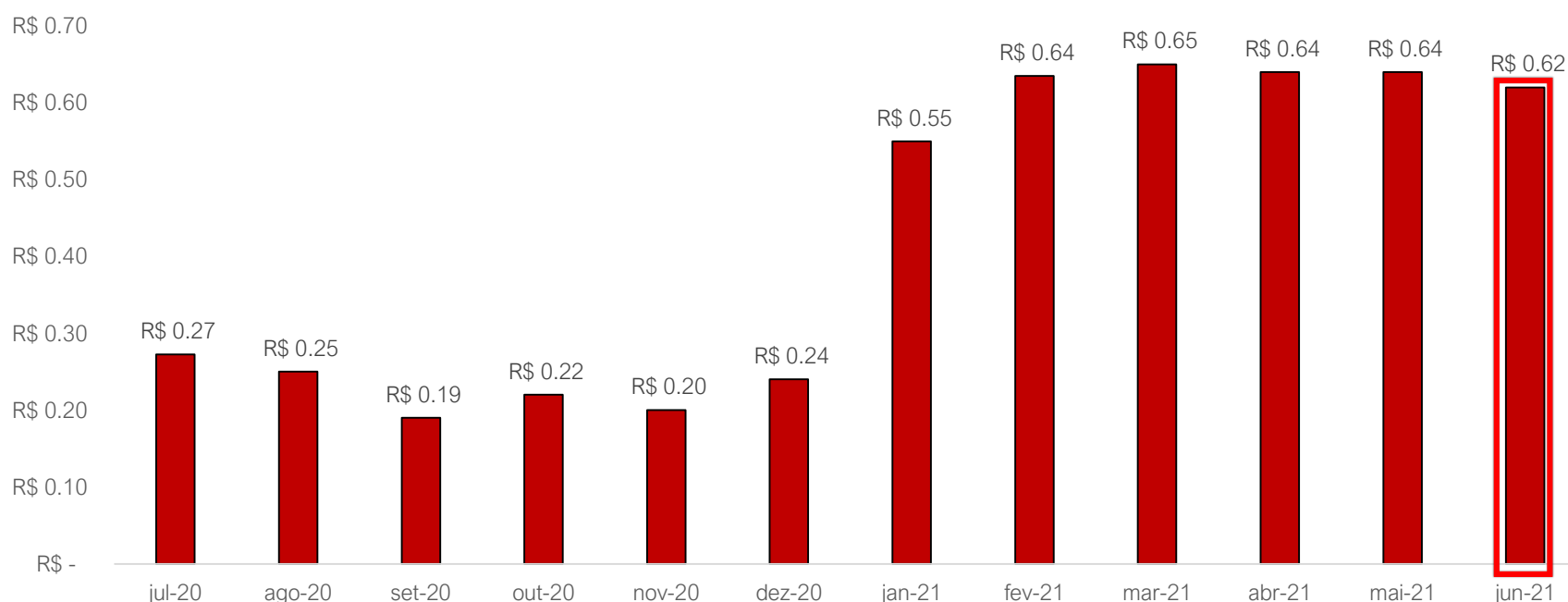
Patrimônio Líquido

535.790.101,03


Rendimentos

No dia 14 de julho de 2021 será pago o valor de R\$ 0,62/cota, referente aos rendimentos de junho de 2021.

Rendimentos R\$/ Cota



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.


**JUN
2021**

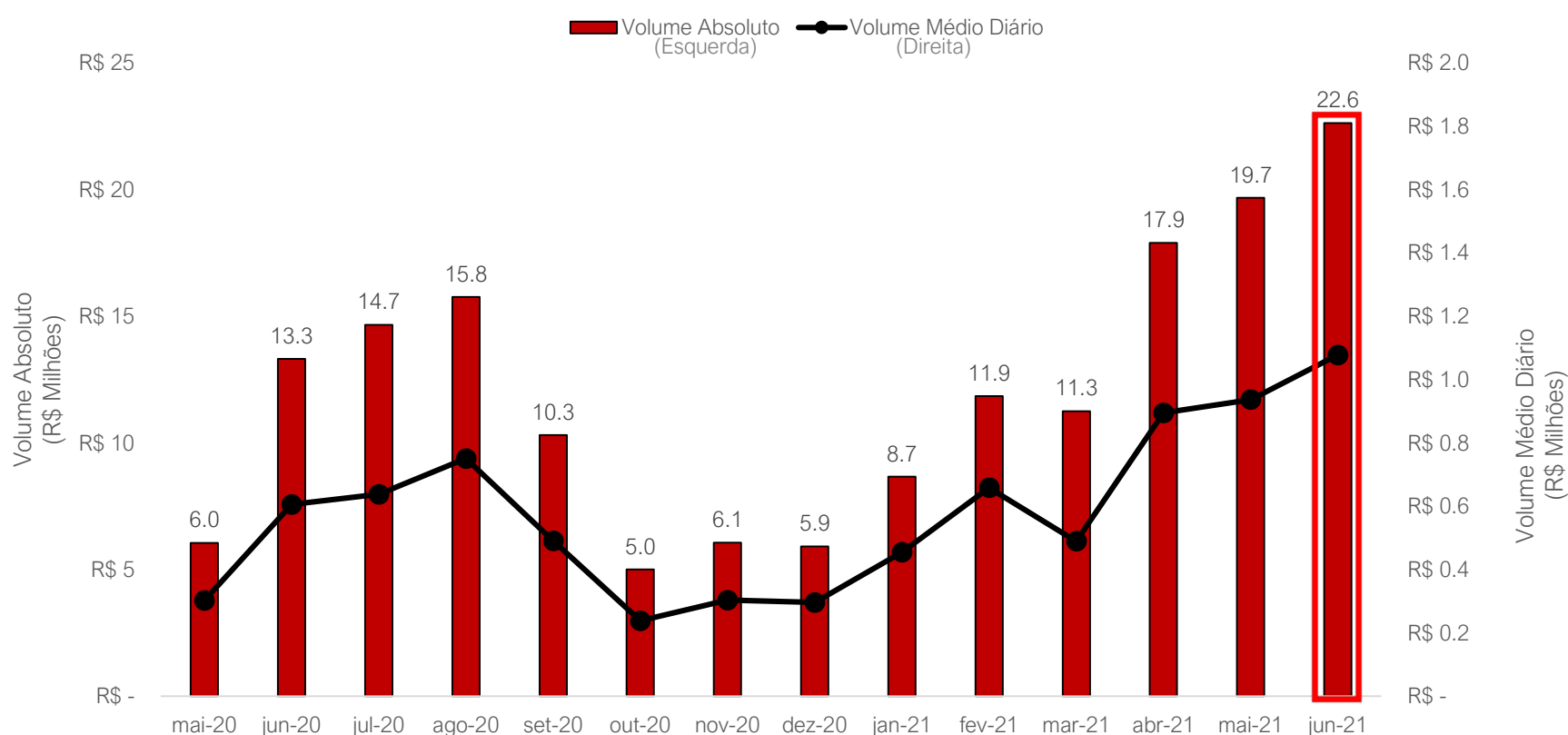

Informações Contábeis

⊕	Receitas Totais	R\$: 3.697.908,95
⊖	Despesas Totais	R\$: -650.000,93
=	Resultado do Fundo	R\$: 3.047.908,02
⊕	Resultado Períodos Anteriores	271.903,68

Distribuição do Mês
R\$: 3.319.811,70


Negociação

Durante o mês de junho de 2021 o fundo negociou R\$ 22.621.665,56 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez média diária de R\$ 1.077.222,17 mil. Considerando os 3 últimos meses, temos uma liquidez média diária de R\$ 970.750,36



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

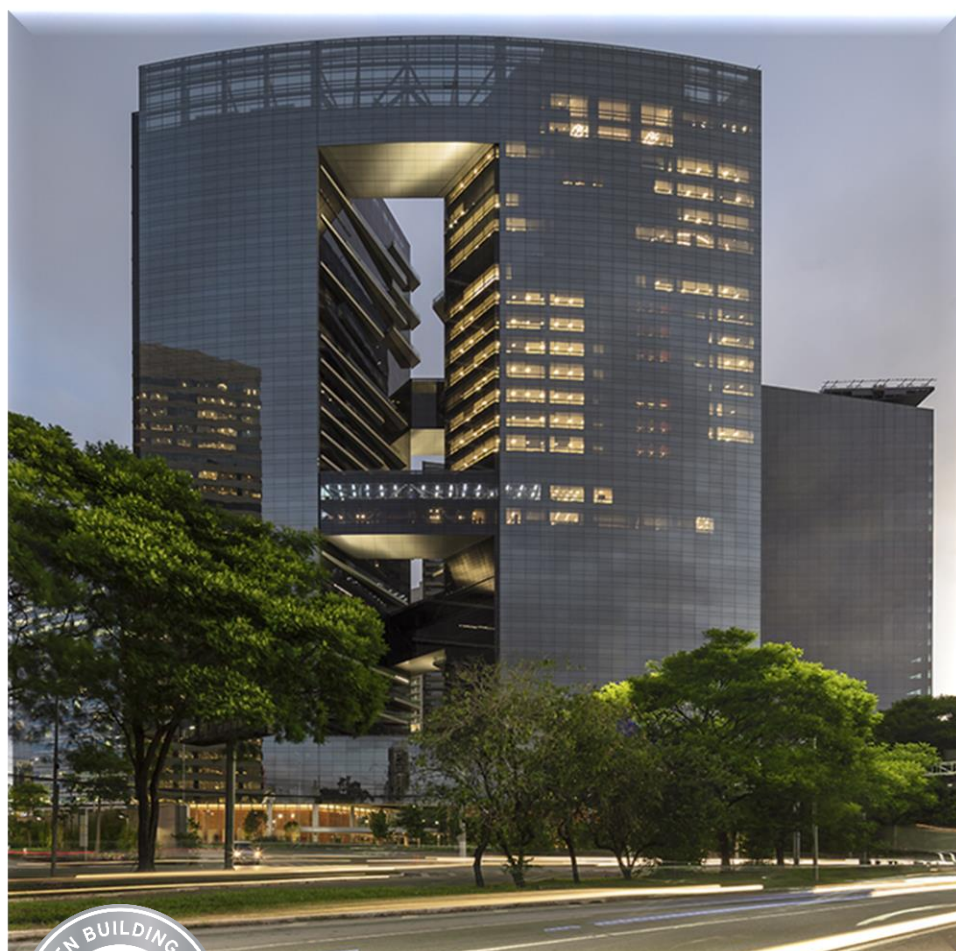
Todas as informações sobre o SARE11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: www.santanderassetmanagement.com.br - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.

**JUN
2021**



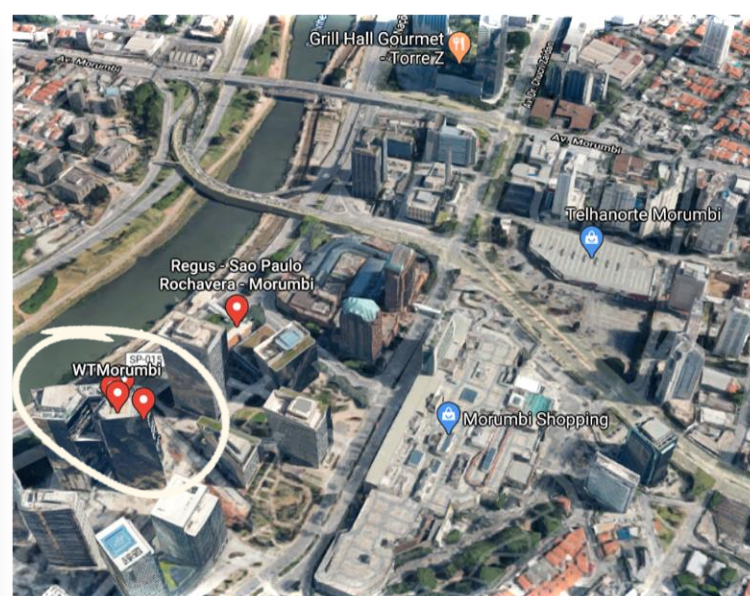
Portfólio de Imóveis

WT Morumbi



**Ativo AAA¹,
Certificação LEED²**

Av. Das Nações Unidas, 14.261 São Paulo - SP
Área Bruta Locável: 35.110 m² (participação de 75%)
Data aquisição: 16/12/20
Valor de avaliação: R\$: 767.850.000 (base Jan/21)



Principais Distâncias

Ao lado

Estação Morumbi da CPTM e futura estação de Monotrilho



650 metros

Shopping Market Place

600 metros

Shopping Morumbi Shopping



1.8 km

Av. Berrini

5.0 km

Av. Faria Lima

6.1 km

Aeroporto de Congonhas



1: Fonte: Buildings

2: Fonte: Green Building Council

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

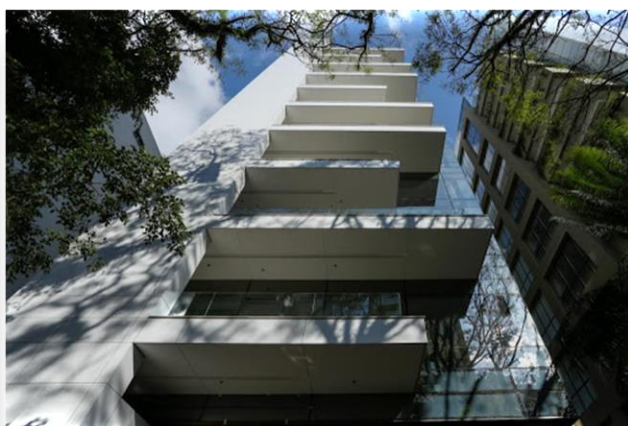
Todas as informações sobre o SARE11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: www.santanderassetmanagement.com.br - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.

**JUN
2021**



Portfólio de Imóveis

Edifício Work Bela Cintra



Rua Bela Cintra, 755

Área Bruta Locável: 4.656,85 m²

Data aquisição: 27/12/19

Valor de avaliação: R\$ 82.400.000 (base dez/20)

Escritório de alto padrão, localizado ao lado da Av. Paulista

Galpão Barueri

Av. Tucunaré, 720

Área Bruta Locável: 18.884 m²

Data aquisição: 03/04/20

Valor de avaliação: R\$53.516.440 (base dez/20)



Fácil acesso à Rodovia Pres Castelo Branco e ao Rodoanel

Imóvel localizado na região Metropolitana de São Paulo



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. Julho.2021.



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.