

SANTANDER AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (SAAG11)

Investimentos Imobiliários

AGOSTO 2016 COMENTÁRIOS DO GESTOR



RIO BRAVO

O Fundo tem por objetivo investir em agências bancárias locadas exclusivamente ao Banco Santander no formato Buy to Lease (BTL). A primeira emissão de cotas do fundo foi concluída em dezembro de 2012, tendo captado o valor total de R\$ 401.434 milhões, sendo adquiridas 21 agências. A segunda emissão de cotas do fundo foi concluída em junho de 2013, tendo alcançado o valor de R\$ 161.717.200 reais, sendo adquiridas 07 agências.

Contatos

Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

Ouvidoria

Tel. 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

Informações do Fundo

Administrador e Gestor • Rio Bravo

Investimentos DTM Ltda.

Auditor • Deloitte Touche Tohmatsu

Auditorias Independentes

Escriturador de Cotas • Itaú

Taxa de Administração • 0,25% a.a.

P.L. do Fundo na data da emissão.

Início do Fundo • 26/12/2012

Quantidade de Cotas • 5.631.512

DADOS DO FUNDO

	agosto-16	dezembro-15	agosto-15
Valor da Cota	R\$ 111,15	R\$ 85,80	R\$ 88,00
Quantidade de Cotas	5.631.512	5.631.512	5.631.512
Valor de Mercado	R\$ 625.942.559	R\$ 483.183.730	R\$ 495.573.056

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Negociado	R\$ 11.893.490	R\$ 107.765.442	R\$ 148.866.155
Giro (% de cotas negociadas)	1,9%	20,4%	29,0%
Presença em Pregões	100%	100%	100%

RECEITAS

	Mês	Ano	12 Meses
Receita Bruta Total	R\$ 4.911.858,89	R\$ 38.332.338,11	R\$ 56.208.575,06
Receita Imobiliária	R\$ 4.772.551,48	R\$ 37.311.200,08	R\$ 54.746.202,40
Receita Financeira	R\$ 139.307,41	R\$ 1.021.138,03	R\$ 1.462.372,66

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de agosto, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 4.617.839,84, o equivalente a R\$ 0,82 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 8,85%, com base na cota em 31/08/2016.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2015	0,7233	0,7233	0,7233	0,7233	0,7233	0,7271	0,7347	0,7347	0,7347	0,7347	0,7347	0,7600	9,50
2016	0,7900	0,7900	0,7900	0,7900	0,7900	0,8000	0,8200	0,8200					6,39
Δ ¹	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	9,22%	10,03%	11,62%	11,62%					

¹ Variação comparativa entre meses de 2015 e 2016.

RENTABILIDADE

	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (Jan/2013)
Rentabilidade Total ¹				
FII Santander Agências	4,98%	38,78%	39,96%	58,00%
IFIX	1,79%	25,42%	21,19%	11,28%

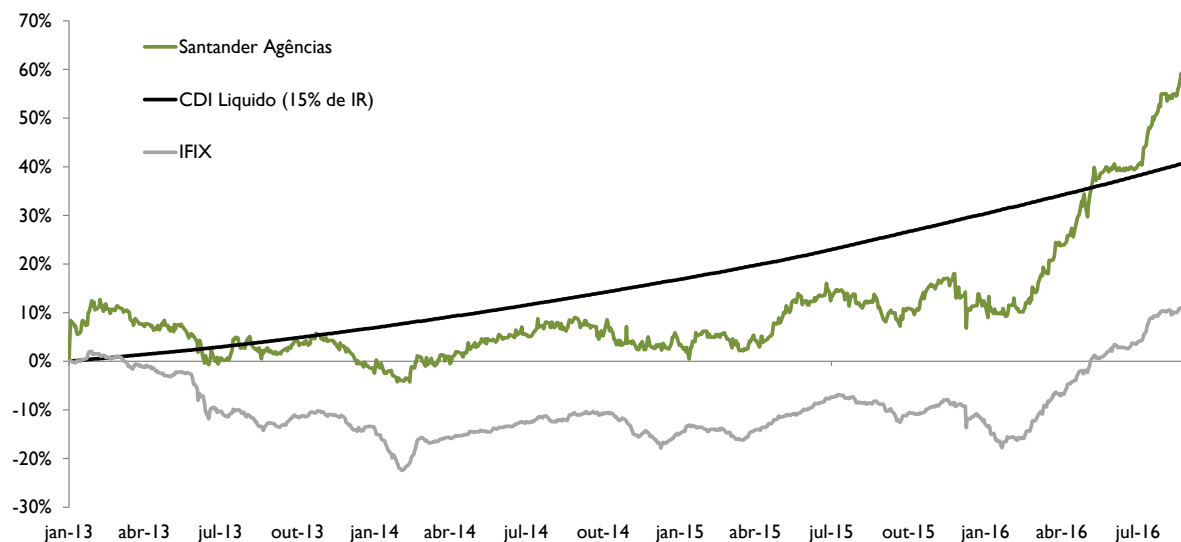
¹ Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos ²

	Mês	Ano	12 meses	Desde o Início (Jan/2013)
FII Santander Agências	0,77%	7,38%	10,53%	31,13%
CDI Líquido (15% de IR)	1,03%	7,83%	12,01%	40,68%

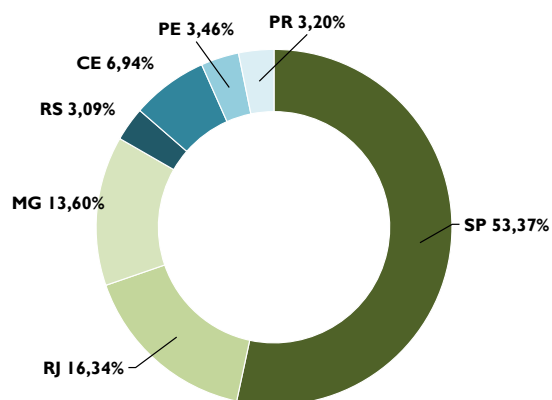
² Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.

GRÁFICO DE RENTABILIDADE

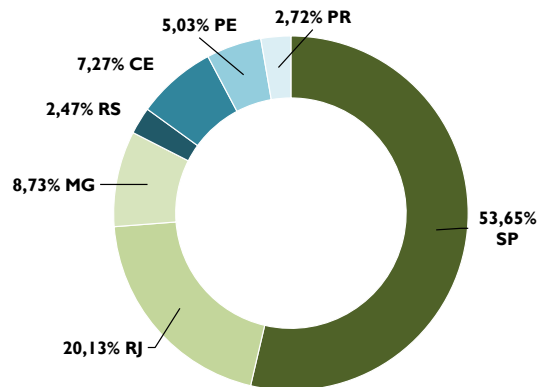


PORTFÓLIO DO FUNDO

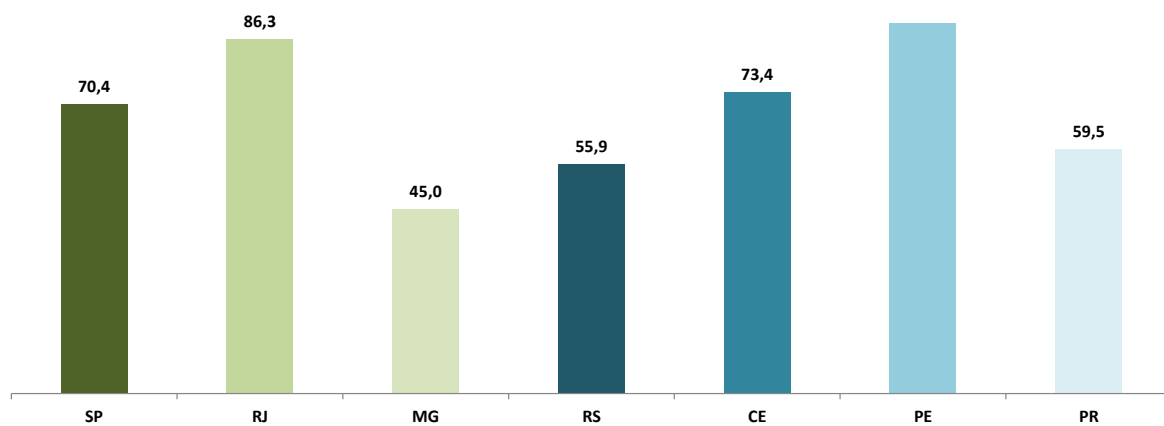
ABL POR ESTADO



RECEITA DE LOCAÇÃO POR ESTADO



RECEITA MÉDIA DE LOCAÇÃO POR M² POR ESTADO



PATRIMÔNIO DO FUNDO

O patrimônio do Fundo é composto por 28 (vinte e oito) imóveis, agências bancárias, locadas ao Banco Santander através de contratos de locação atípicos, pelo prazo de 10 anos, reajustados anualmente pela variação do IGP-M. Os imóveis foram adquiridos após duas emissões de cotas, realizadas em dezembro de 2012 e junho de 2013, tendo captado o valor total de R\$563.151.200.

AGÊNCIA	ENDEREÇO	VALOR DE AQUISIÇÃO	ABL
Nova Paulista	Av. Paulista, nº 726 - São Paulo/SP	R\$ 14.629.621	693,32m²
Avenida Paulista	Avenida Paulista, nº 436 - São Paulo/SP	R\$ 38.743.256	2.857,24m²
Olivetti - Paulista	Avenida Paulista, nº 447 - São Paulo/SP	R\$ 23.626.011	1.010,00m²
Berrini	Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, nº 1307 - São Paulo/SP	R\$ 16.526.430	1.873,73m²
Monções	Avenida Santo Amaro, nº 3.330 - São Paulo/SP	R\$ 6.840.876	882m²
Cons. Rodrigues Alves	Rua Cons. Rodrigues Alves, nº 53 - São Paulo/SP	R\$ 11.233.056	1.093m²
Liberdade	Avenida da Liberdade, nº 151 - São Paulo/SP	R\$ 28.830.163	5.001,70m²
São Mateus	Avenida Mateo Bei, nº 3.286 - São Paulo/SP	R\$ 14.376.863	2.050,00m²
Duque de Caxias	Rua Duque de Caxias, nº 200 - São Paulo/SP	R\$ 13.237.331	2.107,31m²
Santo André	Rua Senador Flaquer, nº 305 - Santo André/SP	R\$ 31.087.217	6.242,43m²
Marechal Deodoro	Rua Marechal Deodoro, nº 460 - São Bernardo do Campo/SP	R\$ 14.912.199	1.615,46m²
Barão de Jundiá	Rua Barão de Jundiá, nº 884 - Jundiá/SP	R\$ 50.657.342	6.438,52m²
Santos	Praça Visconde de Mauá, nº 20 - Santos/SP	R\$ 15.117.617	4.505,00m²
TOTAL SP: 36.369,71 m²			
Ouvidor	Avenida Rio Branco, nº 115 - Rio de Janeiro/RJ	R\$ 23.629.075	1.240,00m²
Praça Pio X	Praça Pio X nº 78/78-A - Rio de Janeiro/RJ	R\$ 30.861.219	1.964,00m²
Rio - Centro	Rua Quitanda, nº 70 - Rio de Janeiro/RJ	R\$ 18.902.561	1.928,09m²
Candelária	Rua Buenos Aires, nº 48/48-A - Rio de Janeiro/RJ	R\$ 17.674.947	1.040,00m²
Volta Redonda	Rua Doze, nº 239 - Volta Redonda/RJ	R\$ 14.378.293	2.920,00m²
São Gonçalo - Alcântara	Rua João de Almeida, nº 72 - São Gonçalo/RJ	R\$ 6.537.172	1.089,68m²
São Gonçalo - Centro	Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 111 - São Gonçalo/RJ	R\$ 7.435.625	951,00m²
TOTAL RJ: 11.132,77 m²			
Belo Horizonte	Av. João Pinheiro, nº 500 - Belo Horizonte/MG	R\$ 23.521.605	4.192,00m²
Belo Horizonte	Praça Tiradentes, nº 85 - Belo Horizonte/MG	R\$ 14.842.986	2.156,00m²
Juiz de Fora	Avenida Barão do Rio Branco, nº 2.519 - Juiz de Fora/MG	R\$ 18.012.348	2.918,00m²
TOTAL MG: 9.266 m²			
Floriano Peixoto	Rua Floriano Peixoto, nº 915 - Fortaleza/CE	R\$ 19.845.046	2.220,00m²
Pedro I	Rua Pedro Primeiro, nº 373 - Fortaleza/CE	R\$ 19.019.260	2.511,00m²
TOTAL CE: 4.731 m²			
Monsenhor Celso	Rua Monsenhor Celso, nº 154 - Paraná/PR	R\$ 14.292.579	2.182,85m²
Porto Alegre	Rua Sete de Setembro nº 1.100 - Porto Alegre/RS	R\$ 11.823.443	2.106,79m²
Recife	Rua do Imperador Pedro II, nº 255 - Recife/PE	R\$ 12.419.529	2.356,94m²
ABL TOTAL DO FUNDO: 68.146,06 M²			
VALOR DE AQUISIÇÃO TOTAL: R\$ 528.252.209,65			

Recomendações ao investidor: Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este documento tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda, não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.