

Santander Renda de Aluguéis FII

SARE11

Jul
2020

CNPJ: 32.903.702/0001-71

Gestão  Santander Asset Management

Administração  Santander caceis
INVESTOR 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\$97,00

Fechamento em 31/07/2020

Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,2734

Pagamento em 14/08/2020

DADOS PATRIMONIAIS

Patrimônio Líquido¹:

R\$360.647.726,32

Quantidade de Cotas¹:

3.599.982

Número de Cotistas¹:

4.454

Valor Patrimonial da Cota¹:

R\$100,18

Início do Fundo:

20/12/2019

¹Posição em 31/07/2020

TAXAS

Taxa de Administração:

0,30%*

Taxa de Performance:

Não há cobrança

Caro Investidor,

No mês de julho foi convocada a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas para aprovação da distribuição pública primária com esforços restritos da 2ª emissão de cotas do fundo. O valor de emissão por cota é de R\$101,64, sendo R\$100,14 o valor da cota e o R\$1,50 o custo unitário de distribuição. Os cotistas detentores de cotas no dia 07/08/2020 poderão exercer o direito de preferência até dia 26/08/2020 na proporção de 105% de sua posição, e o valor total da oferta será de até R\$380.532.000,00, sem considerar o custo unitário de distribuição.

No que se refere à alocação dos recursos, utilizaremos o caixa atual do fundo e os recursos a serem obtidos na 2ª emissão de cotas, preferencialmente, na aquisição das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TM – FII, detentor de 51% de participação no Edifício WT Morumbi, com área BOMA de 46.814 m². Trata-se de um imóvel AAA¹ com certificação LEED Gold², localizado na zona sul de São Paulo próximo aos Shoppings Morumbi e Market Place e que conta com fácil acesso ao transporte público, tendo a Estação Morumbi da CPTM a poucos passos de distância e onde está sendo construída a estação do Monotrilho que conectará a região com o Aeroporto de Congonhas. Mais informações sobre a oferta e sobre o imóvel podem ser encontradas nos links abaixo:

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

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=110442&flnk>

O valor de mercado da cota no último dia útil de julho foi de R\$ 97,00 representando uma valorização de aproximadamente 8,1% no mês, valor próximo ao seu valor patrimonial.

Por fim, ressaltamos que no mês de julho de 2020 o índice de fundos de investimentos imobiliários, o IFIX, teve uma desvalorização de -2,61% e no acumulado de 2020 meses temos -14,53% vs -11,01% do Ibovespa. Além disso, houve um aumento de 12,85% no número de investidores no mercado de FIIs em relação ao mês anterior, atingindo 957 mil investidores (fonte: Boletim de Mercado da B3 -Julho/20).

¹ Fonte Buildings

² Fonte Green Building Council

*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

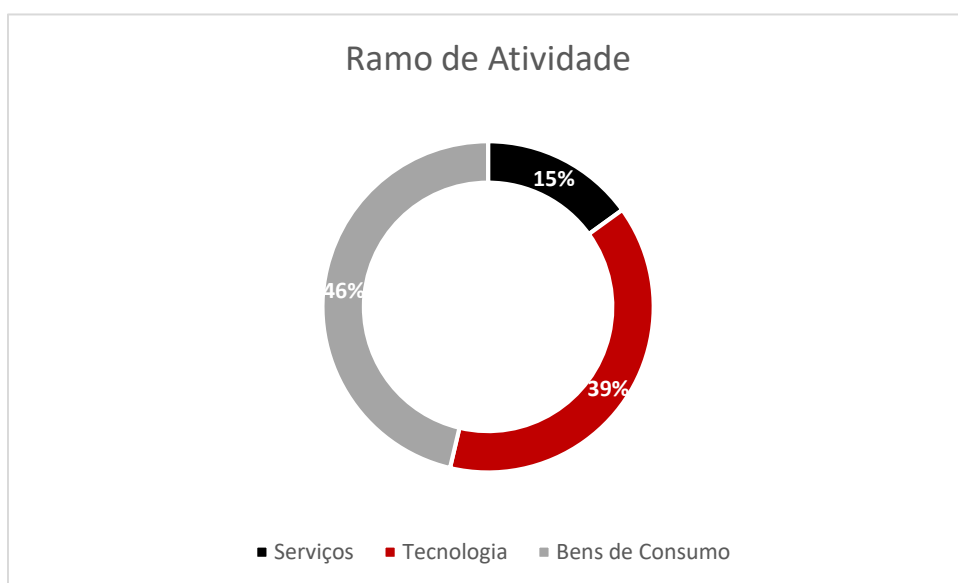
A carteira do Fundo encerrou o mês de julho com o seguinte perfil de investimentos.

Portfolio	(em Reais)
Imóveis	133.116.891
Aplicações Financeiras	239.034.675
Obrigações a pagar / Receber	(11.525.107)
Saldo em caixa	21.268
Patrimônio Líquido	360.647.726

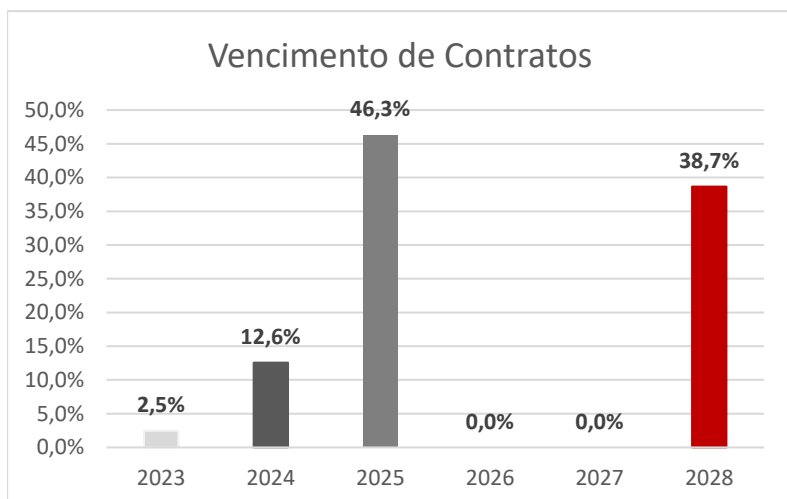
CARTEIRA IMOBILIÁRIA

A carteira do fundo, com data base de 31 de julho de 2020, detém as seguintes características:

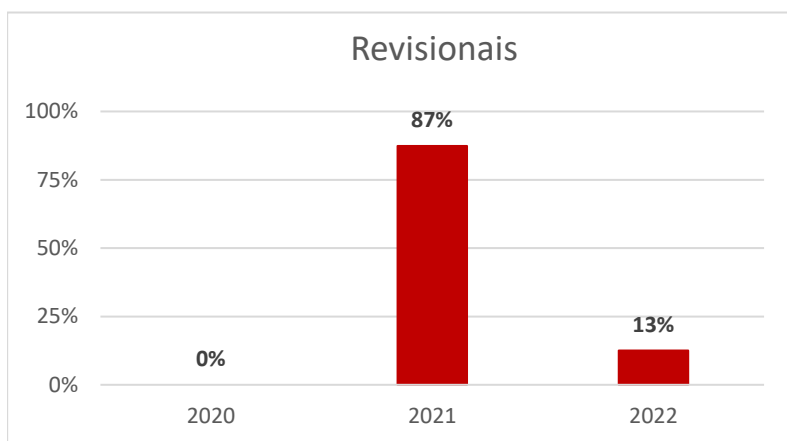
RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO



VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

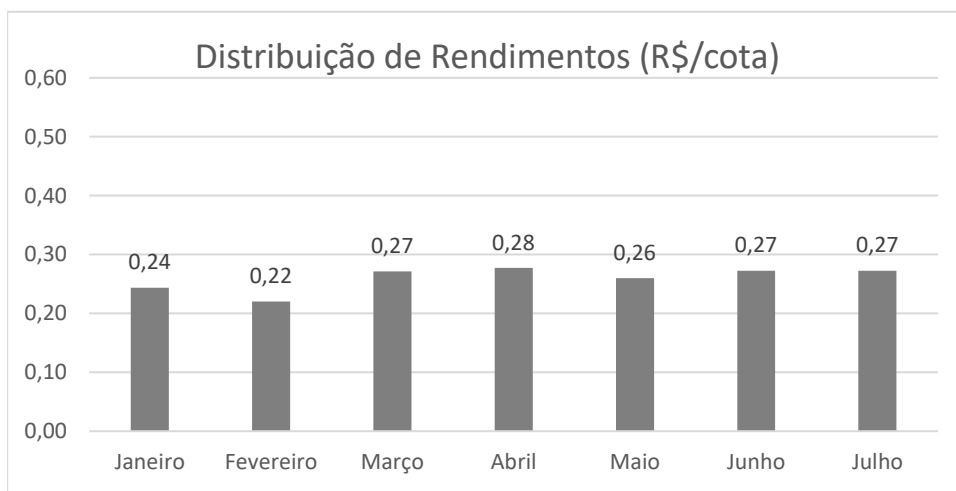


REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



RENDIMENTOS

No dia 14 de agosto de 2020, será pago o valor de R\$ 0,2734/cota referente aos rendimentos de julho de 2020.



NEGOCIAÇÃO

Durante o mês de julho de 2020 o fundo negociou R\$14.660.909,95 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 637.430,87.

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 Julho.

(+) Receitas Totais	R\$ 1.107.277,30
(-) Despesas Totais	-R\$122.833,83
(=) Resultado do Fundo	R\$984.393,47
(+) Resultado Períodos Anteriores	R\$0,00
Distribuição do Mês	R\$ 984.393,47

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\$ 49.837.000 (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.