

# Santander Renda de Aluguéis FII

**DEZ  
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 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\$96,85

Fechamento em 30/12/2020

**Rendimento Mensal por Cota:**  
R\$ 0,2486

Pagamento em 15/01/2021



### Dados Patrimoniais

**Patrimônio Líquido<sup>1</sup>:**

R\$537.327.986,80

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

5.354.535

**Número de Cotistas<sup>1</sup>:**

4.551

**Valor Patrimonial da Cota<sup>1</sup>:**

R\$100,35

Início do Fundo:

20/12/2019

<sup>1</sup>Posição em 30/11/2020

### Taxas

**Taxa de Administração:**

1,25%\*

**Taxa de Performance:**

Não há cobrança

## Caro Investidor,

No dia 18 de dezembro foram liberadas para negociação as cotas referentes a 2ª emissão de cotas do fundo. Especificamente os investidores que participaram da oferta restrita, estão sujeitos ao lock up de 90 dias, e terão as cotas liberadas para negociação em 18/01/21.

No dia 16 de dezembro foi concluída a aquisição da totalidade das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – TM, proprietário de fração ideal de 75% (setenta e cinco por cento) das unidades autônomas integrantes do condomínio WT Morumbi, localizado na Av. das Nações Unidas, nº 14.261 - Chácara Santo Antônio, São Paulo - SP, 04794-000, com área BOMA de 46.814 m<sup>2</sup>. O imóvel encontra-se 100% alugado e com todos os locatários adimplentes, situação semelhante aos outros dois imóveis do fundo, WBC e Galpão Barueri. Segue abaixo o link do fato relevante com mais detalhes da transação.

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=133905&fLnk>

Considerando a data de aquisição do WT Morumbi e as condições da transação, neste mês o resultado do fundo já contabilizou 50% do complemento de renda. Em Janeiro devemos ter 100% do complemento de renda e 50% do aluguel referente a dezembro, conseqüentemente em Fevereiro teremos 100% do complemento de renda e 100% do aluguel de Janeiro.

O valor de mercado da cota no dia 30 de Dezembro foi de R\$ 96,85 representando uma valorização de aproximadamente 3,58% no mês, valor 3,49% abaixo do seu valor patrimonial.

Vale destacar que a equipe de gestão do fundo continua ativa na busca por novas oportunidades, com foco maior em imóveis logísticos no intuito de diversificar o risco e manter uma boa proporção entre as classes de ativo da carteira de imóveis do SARE11.

Por fim, ressaltamos que no mês de Dezembro de 2020 o índice de fundos de investimentos imobiliários, o IFIX, teve uma valorização de 2,19% e no acumulado de 2020 temos -10,24% vs 2,92% do Ibovespa. Durante o ano de 2020, houve um aumento de 75% no número de investidores no mercado de FIIs em relação ao total de investidores de Dezembro de 2019, atingindo 1.130 mil investidores (fonte: Boletim de Mercado da B3 -Novembro/20).



DEZ  
2020



## Carteira do Fundo

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

### PORTFOLIO

(EM REAIS)

Imóveis	573.914.104
Aplicações Financeiras	7.029.015
Obrigações a pagar / Receber	(43.635.253)
Saldo em caixa	20.121

**Patrimônio Líquido**

**537.327.987**

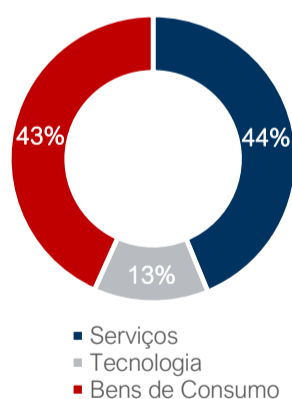


## Carteira Imobiliária

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

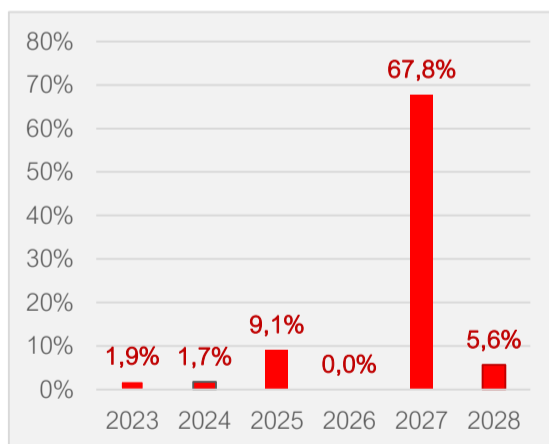
### RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO

#### Ramos de atividade



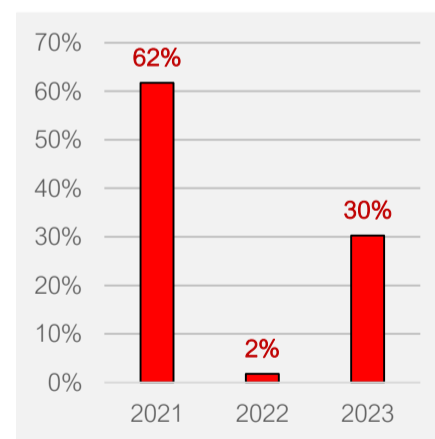
### VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

#### Vencimento de Contratos (em %)



### REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

#### Revisionais (em %)



Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail [sam.imobiliario@santanderam.com](mailto:sam.imobiliario@santanderam.com)

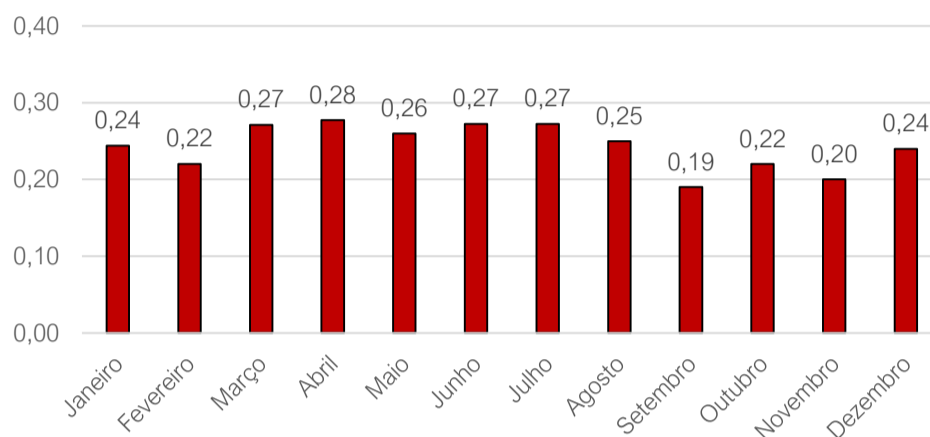
Todas as informações sobre o SARE11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: [www.santanderassetmanagement.com.br](http://www.santanderassetmanagement.com.br) - Clique no menu pessoa física, fundos de investimentos e por fim, imobiliário.



## Rendimentos

No dia 15 de Janeiro de 2021, será pago o valor de R\$ 0,2486/cota, referente aos rendimentos de Dezembro de 2020.

Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)



## Negociação

Durante o mês de Dezembro de 2020 o fundo negociou R\$ 5.914.301,06 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 295.715,05.



## Informações Contábeis

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

⊕	Receitas Totais	R\$: 1.478.882,44
⊖	Despesas Totais	-(R\$: 111.545,13)
⊞	Resultado do Fundo	R\$: 1.367.337,31
⊖	Resultado Períodos Anteriores	-(R\$: 35.797,47)

**Distribuição do Mês**

**R\$: 1.331.539,85**

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 menu pessoa física, fundos de investimentos e por fim, imobiliário.

DEZ  
2020



## 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\$ 82.400.000 (base dez/20)

**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\$ 53.300.000 (base dez/20)

**WT Morumbi**  
Av. Das Nações Unidas,  
14.261 São Paulo - SP



**Área Bruta Locável:** 35.110 m<sup>2</sup> (participação de 75%)  
**Data aquisição:** 16/12/20  
**Valor de avaliação :** R\$: 762.975.000 (base dez/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 menu pessoa física, fundos de investimentos e por fim, imobiliário.



## Informação Relevante

Este material foi elaborado pela Santander AsOUT 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 AsOUT 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. Janeiro/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.