



MAIO
2021

Relatório Mensal

Santander Renda de Aluguéis FII
SARE11

Santander Renda de Aluguéis FII

**MAI
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\$ 101,1

Fechamento em 31/05/2021

Rendimento Mensal por Cota:
R\$ 0,64

Pagamento em 15/06/2021



Dados Patrimoniais

Patrimônio Líquido¹:
R\$ 535.903.649,61**Quantidade de Cotas¹:**
5.354.535**Número de Cotistas¹:**
6.585**Valor Patrimonial da Cota¹:**
R\$ 100,08**Início do Fundo:**
20/12/2019¹Posição em 31/05/2021

Taxas

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

Caro Investidor,

No mês de maio o fundo irá distribuir R\$ 0,64 por cota, o que representa um yield anualizado de 7,59%, considerando o valor de fechamento da cota no mês de maio, de R\$ 101,10.

O portfolio de imóveis do fundo apresenta uma ocupação de 97,9%, pois houve a devolução de um andar no WT Morumbi. Ressaltamos que isso não impactará o resultado do fundo pois, de acordo com as condições de aquisição do imóvel, temos o complemento de renda estimado até dezembro de 2022.

No que diz respeito à gestão dos demais contratos de locação, foi finalizada a última revisional prevista para 2021 no WT Morumbi e, considerando os últimos 12 meses de negociações, houve um aumento de 17% no valor nominal dos aluguéis, o que reforça nossa tese sobre a qualidade do imóvel, dos inquilinos e da região como um todo.

No dia 20 de maio iniciamos o período de exercício do direito de preferência e também a captação referente à 3ª emissão de cotas do fundo, no valor de até R\$ 359.999.982,62 (trezentos e cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Valor da Oferta as Cotas Adicionais, nem o Custo Unitário de Distribuição. Trata-se de uma oferta pública ICVM 400 com valor da emissão por cota de R\$ 100,27, com acréscimo de 2% devido ao custo unitário de distribuição. A destinação dos recursos envolverá a quitação da parcela final da aquisição do WT Morumbi e a aquisição de imóveis logísticos. Nessa frente, temos um pipeline de R\$ 400 milhões em ativos em fase avançada de negociação, com Cap Rate de 8,0% a 9,5%.

O valor de mercado da cota no dia 31 de maio foi de R\$ 101,10, com valorização de 0,79% no mês, 1,01% acima do seu valor patrimonial. Por fim, ressaltamos que no mês de maio de 2021 o índice de fundos de investimentos imobiliários (IFIX) teve uma desvalorização de 1,56%. No acumulado de 12 meses, a variação é de 5,97%, contra 44,41% do Ibovespa.

Durante o ano de 2021, houve um aumento de 13,30% no número de investidores no mercado de FIIs em relação ao total de investidores de dezembro de 2020. No fechamento do mês de maio, temos 1.382 mil investidores registrados. Nos meses de abril e maio tivemos um aumento de aproximadamente 1.200 novos cotistas na base do SARE11, representando um crescimento de 22% comparado ao fechamento de março.

*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%.

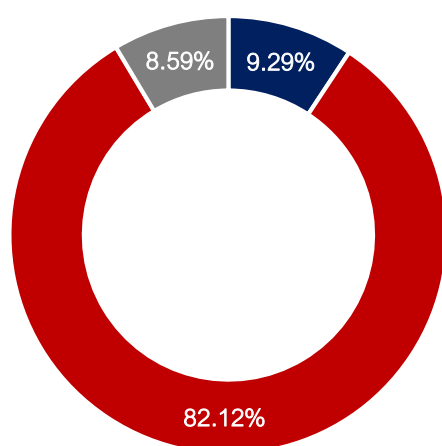


Carteira Imobiliária

A carteira do fundo, com data base de 31 de maio de 2021, detém as seguintes características:

PARTICIPAÇÃO DE CADA EMPREENDIMENTO

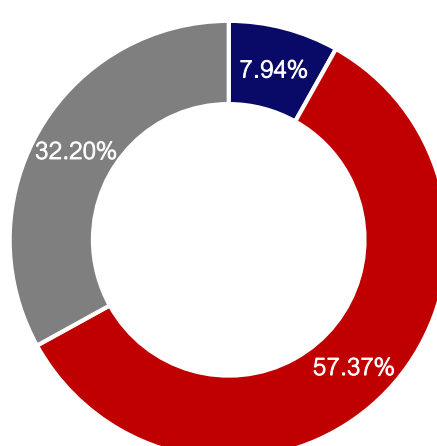
% da Receita Contratada



■ Work BL ■ WT ■ Barueri

PARTICIPAÇÃO DE CADA EMPREENDIMENTO

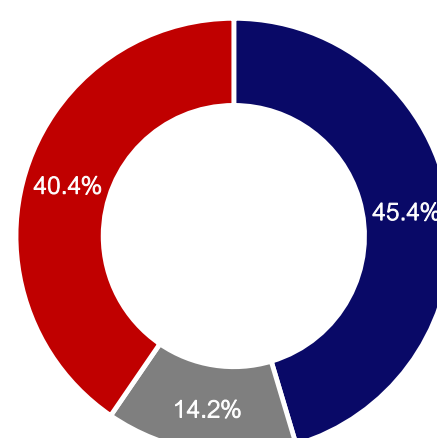
% da Área Bruta Locável



■ Work BL ■ WT ■ Barueri

RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO

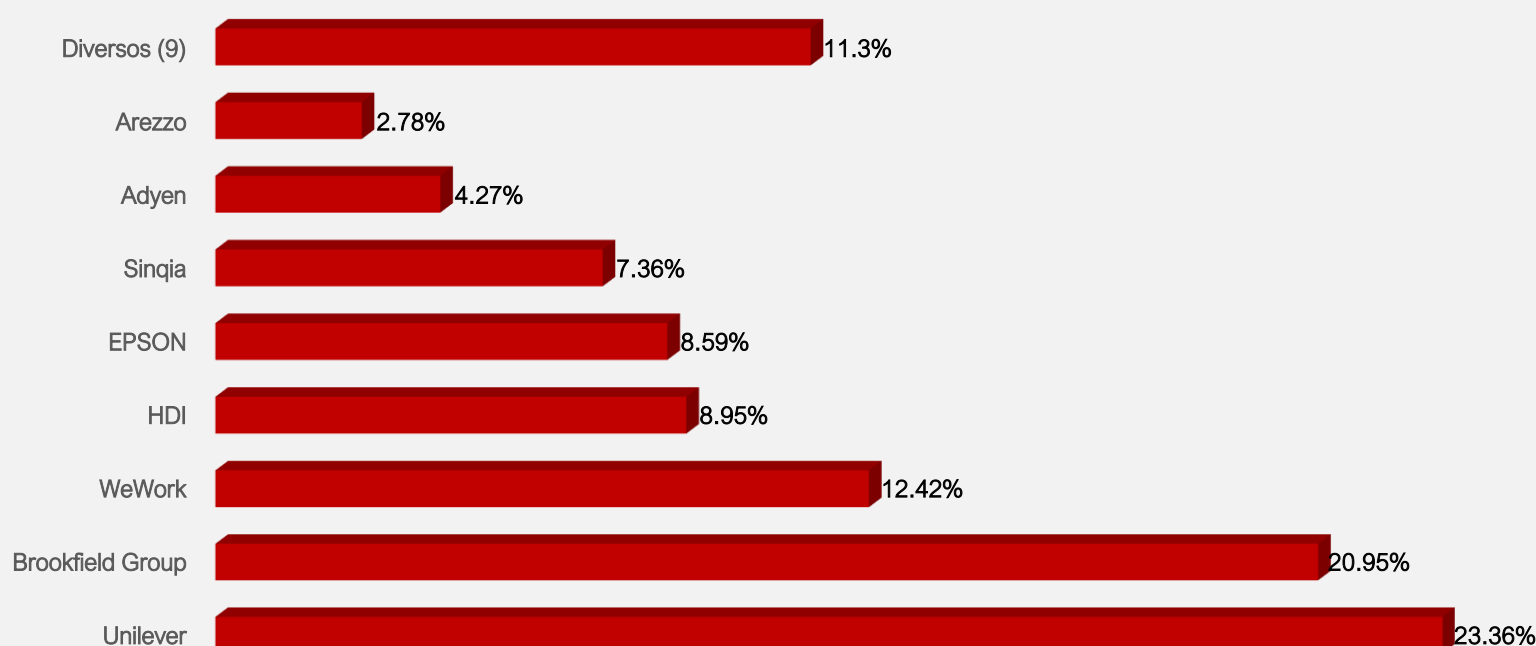
Ramos de atividade



■ Serviços ■ Tecnologia ■ Bens de Consumo

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.

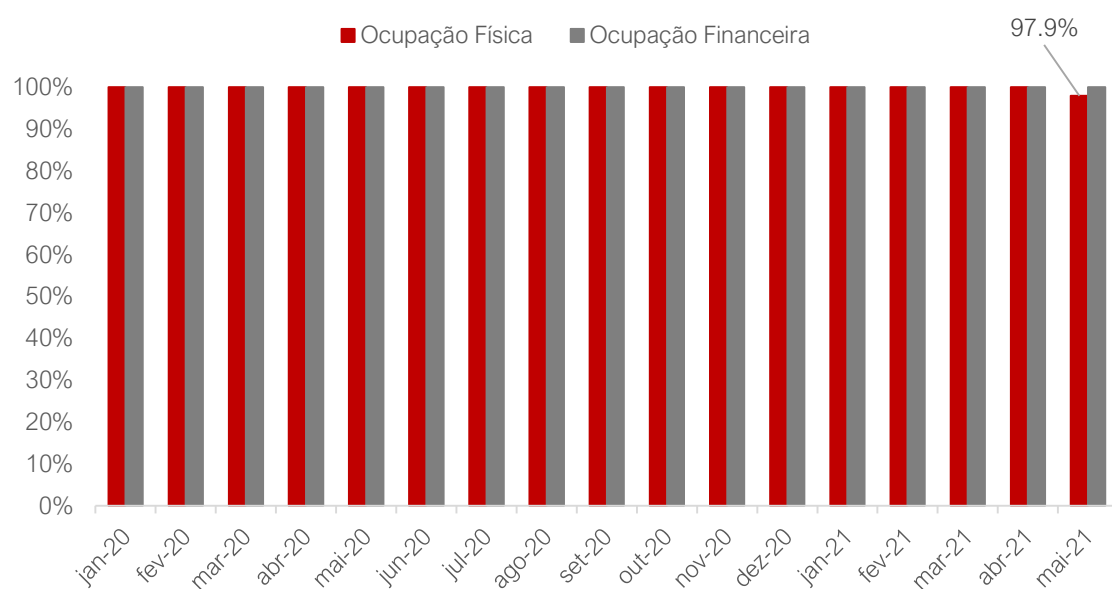
**MAI
2021**



Carteira Imobiliária

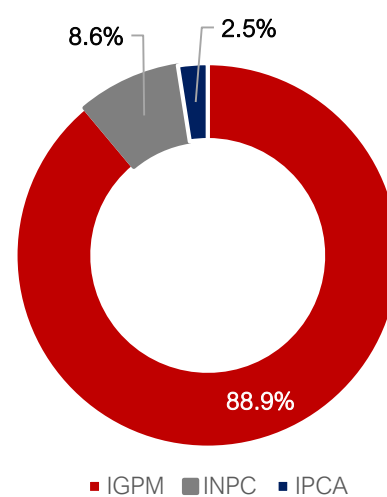
HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO

% da Área Bruta Locável



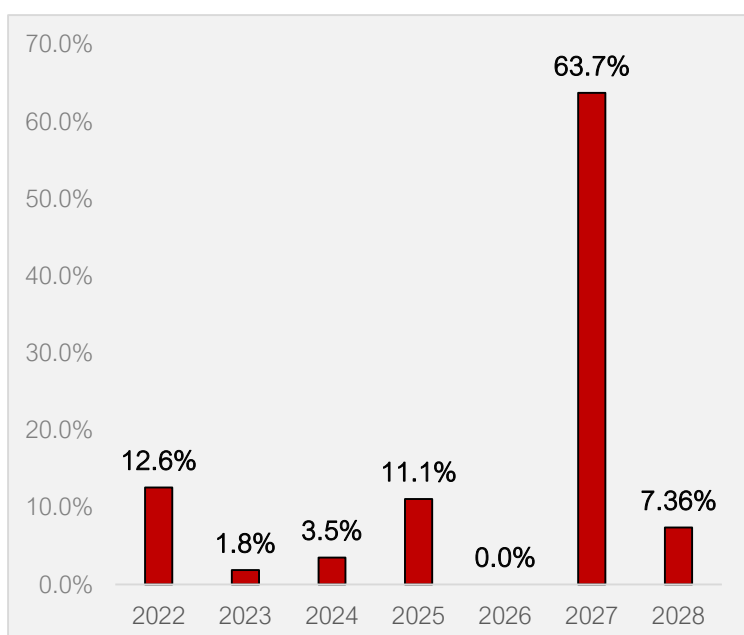
INDEXADOR

% da Receita Contratada



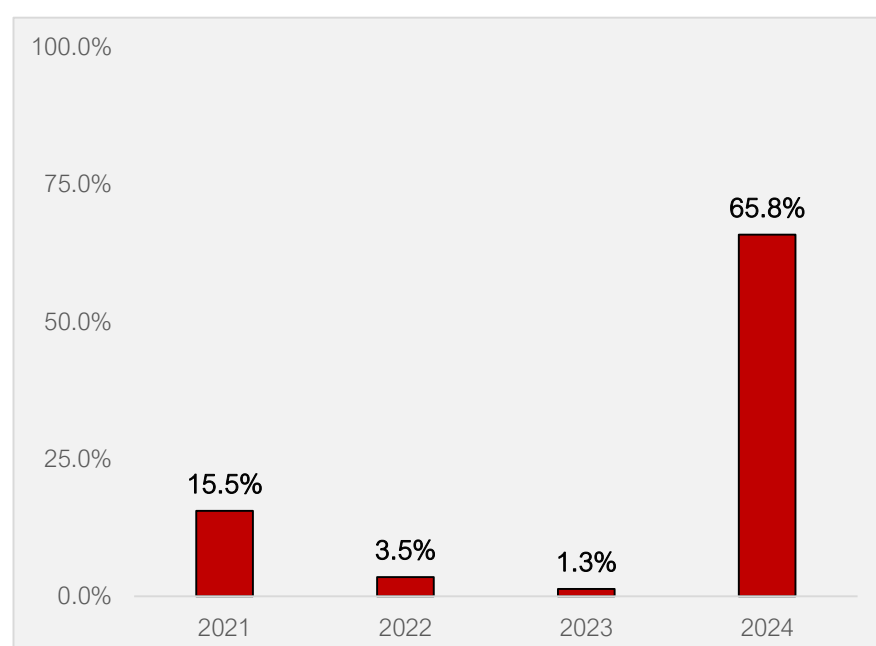
VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

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.



**MAI
2021**



Carteira do Fundo

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

PORTFOLIO

(EM REAIS)

Imóveis	903.766.440,00
- WT Morumbi	767.850.000,00
- Work Bela Cintra	82.400.000,00
- Galpão Barueri	53.516.440,00
(-) CRI WT	- 326.295.731,76
Aplicações Financeiras	6.654.447,95
Obrigações a pagar / Receber	- 55.092.687,81
Saldo em caixa	995.096,91

Patrimônio Líquido

535.903.649,61



Rendimentos

No dia 15 de junho de 2021 será pago o valor de R\$ 0,64/cota, referente aos rendimentos de maio 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.

MAI
2021



Informações Contábeis

+	Receitas Totais	R\$: 4.127.696,02
-	Despesas Totais	R\$: -538.364,23
=	Resultado do Fundo	R\$: 3.589.331,79
+	Resultado Períodos Anteriores	-

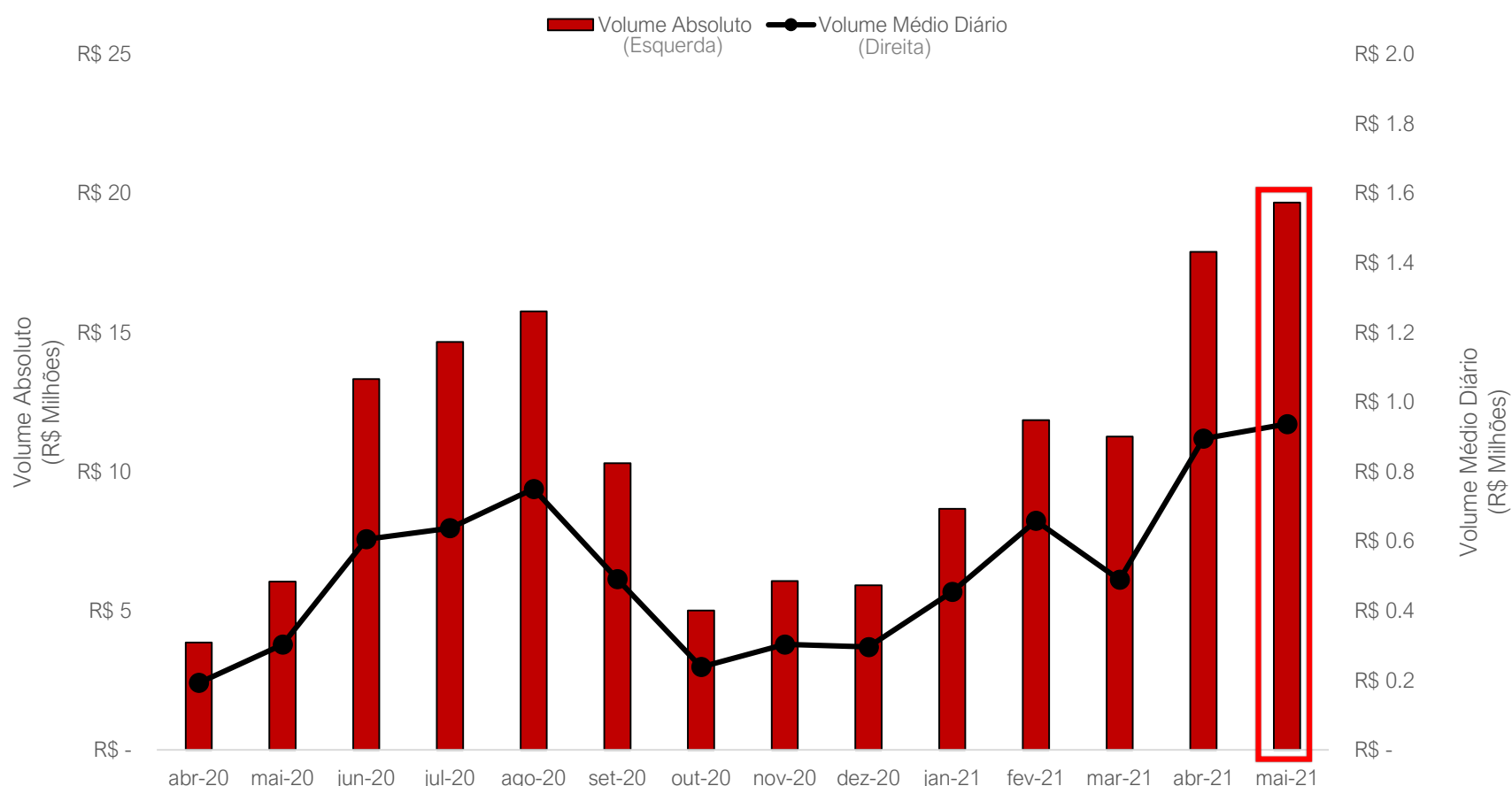
Distribuição do Mês

R\$: 3.426.902,40



Negociação

Durante o mês de maio de 2021 o fundo negociou R\$ 19.668.869,5 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 936.612,8 mil. Considerando os 3 últimos meses, temos uma liquidez média diária de R\$ 762.783,62



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

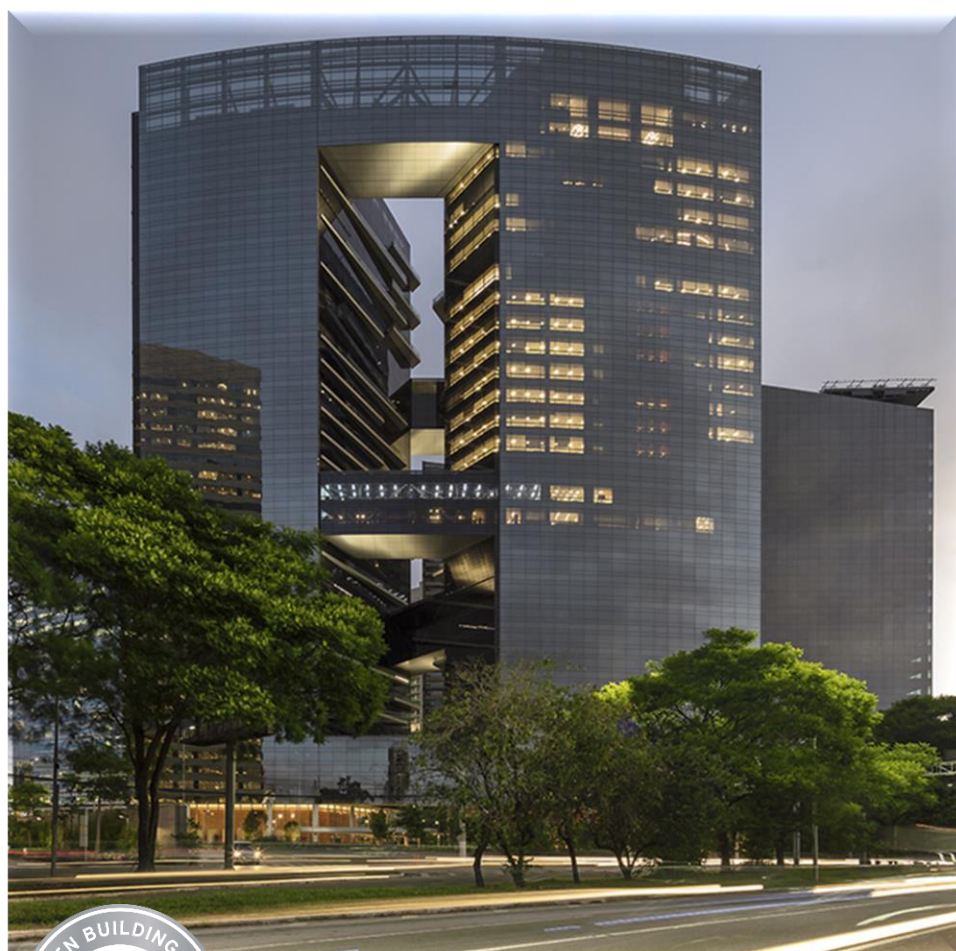
Todas as informações sobre o SARE11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: www.santanderassetmanagement.com.br - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.

**MAI
2021**



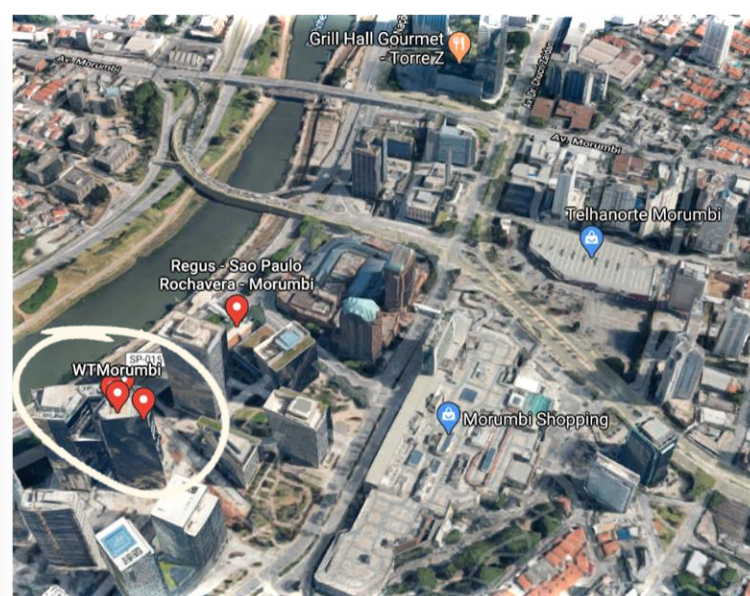
Portfólio de Imóveis

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

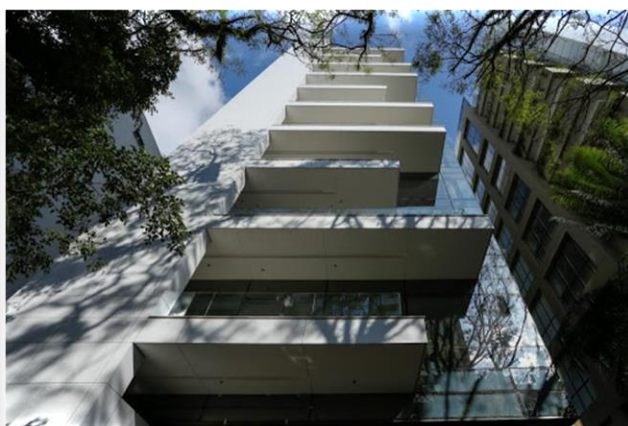
Todas as informações sobre o SARE11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: www.santanderassetmanagement.com.br - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.

**MAI
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. Maio.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.