



SANTANDER AGÊNCIAS FII (SAAGII)

Investimentos Imobiliários

OBJETIVO E POLÍTICA DO FUNDO

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários de propriedade do Banco Santander S.A. e posterior locação aos Locatários na modalidade "sale-lease-back" por meio de Contratos de Locação Atípica.

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em ativos de renda fixa, quais sejam:

- I. títulos públicos federais;
- II. operações compromissadas lastreadas nesses títulos;
- III. títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a "AA" ou superior, atribuída pelas agências de rating Fitch, Moody's ou Standard & Poor's, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI), desde que com compromisso de recompra por parte do emissor;
- IV. certificados de recebíveis imobiliários (CRI); e
- V. cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária ("Ativos de Renda Fixa, e em conjunto com os Ativos Imobiliários "Ativos").

COMENTÁRIOS DO GESTOR

A distribuição anunciada no mês de Novembro foi de R\$0,87 por cota, contemplando totalmente o reajuste dos contratos de locação dos imóveis adquiridos na segunda emissão do fundo, em junho de 2013. O IGP-M acumulado aplicado no mês de Julho foi de 6,92%.

Em Dezembro, os aluguéis foram reajustados 12 dias pró-rata com base do IGP-M de 7,55%. Em Janeiro, o ajuste será 100%.

Essa gestora também gostaria de explicitar que possui ciência sobre a preocupação dos cotistas sobre desbancarização no Brasil, e reitera que esse assunto está sendo tratado internamente através de estudos e possibilidades futuras. Qualquer novidade nesse sentido será comunicado através de nossos relatórios e/ou Fato Relevante.

DADOS DO FUNDO

	dez/18	dez/17	dez/17
Valor da Cota	R\$ 128,70	R\$ 126,99	R\$ 126,99
Quantidade de Cotas	5.631.513	5.631.512	5.631.512
Valor de Mercado	R\$ 724.775.723	R\$ 715.145.709	R\$ 715.145.709

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 14.364.538	R\$ 226.503.617	R\$ 226.503.617
Giro (% de cotas negociadas)	2,03%	32,34%	32,34%
Presença em Pregões	90%	99%	99%

RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 5.080.722	R\$ 60.323.416	R\$ 60.323.416
Receita Financeira	R\$ 59.762	R\$ 622.298	R\$ 622.298
Despesas	-R\$ 168.023	-R\$ 2.167.370	-R\$ 2.167.370
Resultado	R\$ 4.972.461	R\$ 58.778.344	R\$ 58.778.344
Resultado por cota	R\$ 0,8830	R\$ 10,4374	R\$ 10,4374
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,8700	R\$ 10,3300	R\$ 10,3300
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,0130	R\$ 0,1074	R\$ 0,1074

¹ Refere-se ao Período-Base do Relatório;

² Refere-se à Diferença entre o Resultado do Período e o Rendimento Anunciado no Período-Base do Relatório.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2018	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
2017	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Δ^3	-1,2%	-1,2%	-1,2%	-1,2%	-1,2%	0,0%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%

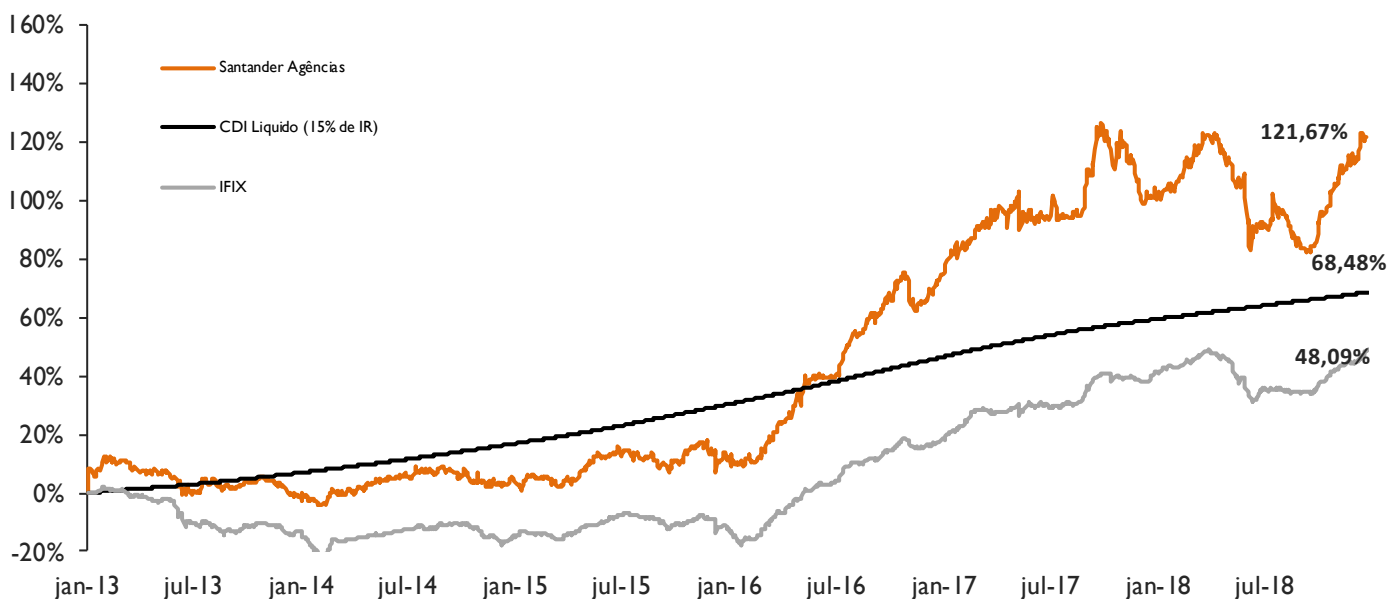
³ Refere-se à Variação entre Meses de 2017 e 2018.

RENTABILIDADE

rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
Santander Agências Fil	0,69%	7,45%	7,45%	54,97%
CDI Líquido (15% de IR)	0,40%	5,46%	5,46%	68,48%

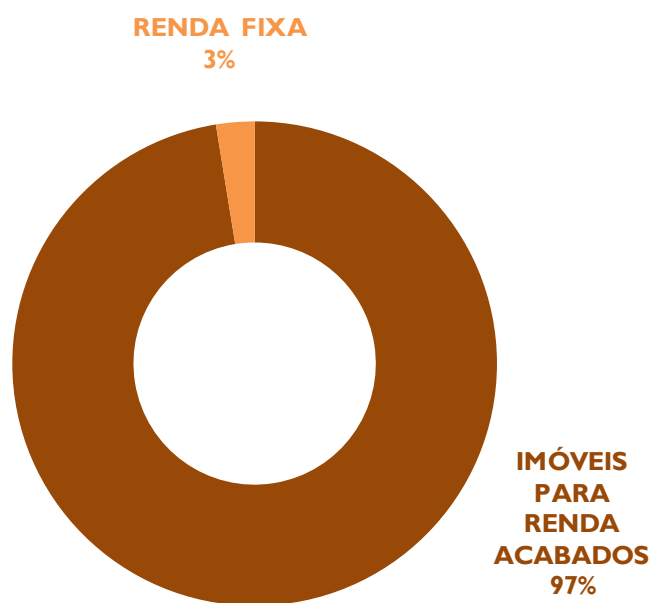
⁴ Refere-se à Rentabilidade calculada através do método da "cota ajustada", assume-se que o proventos pagos, são reinvestidos no próprio FII.

⁵ Refere-se à Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos, divididos pelo valor da cota de fechamento apurada a través das negociações efetuadas no mercado secundário. A apuração é feita com base no fim do mês anterior comparado ao Período-Base do Relatório.

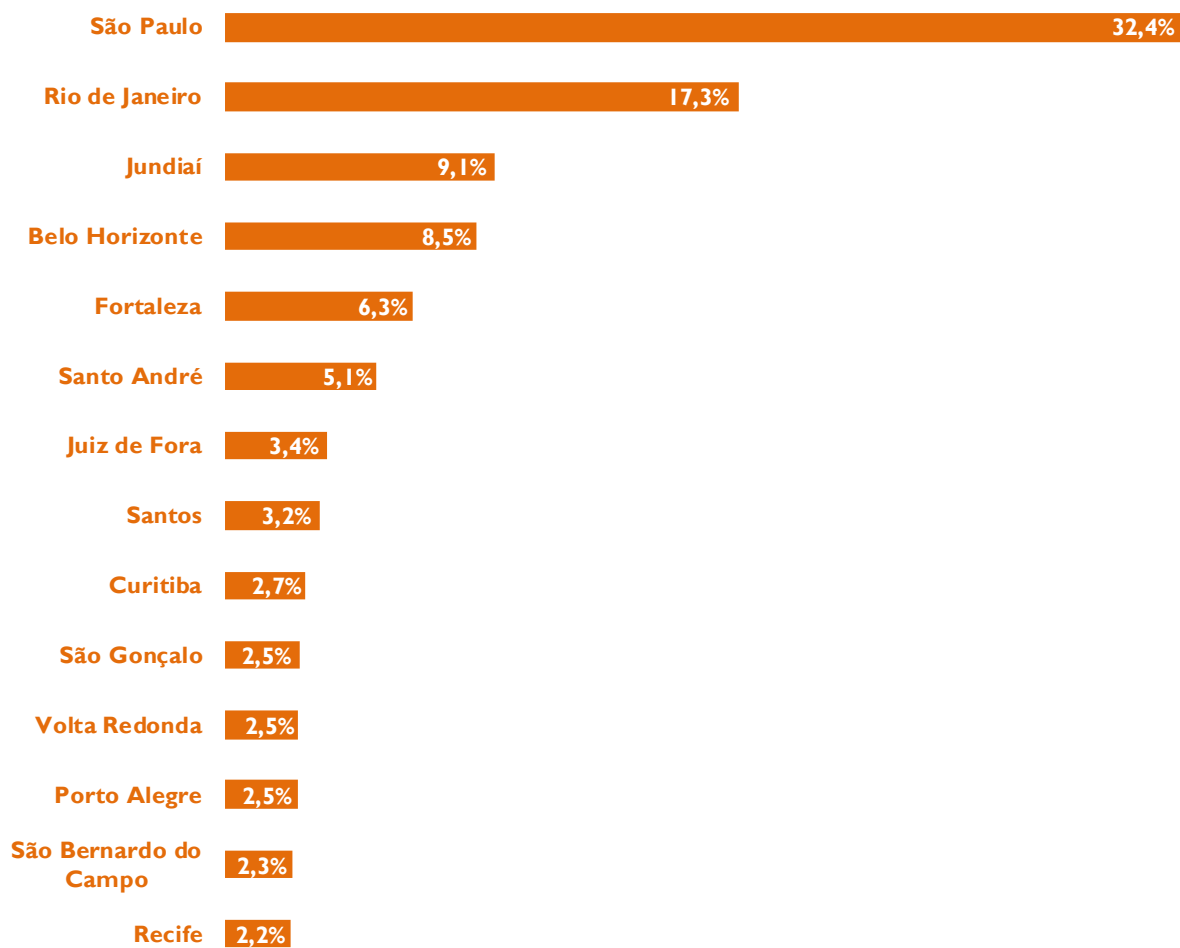


PORTFÓLIO DO FUNDO

Os Ativos do Fundo estão alocados em:



Refere-se à Participação da Receita Financeira das Agências por Região em comparação ao Valor total do Ativo:



PATRIMÔNIO DO FUNDO

AGÊNCIAS SP

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Nova Paulista	Av. Paulista, nº 726 - São Paulo/SP	693,32 m ²	28/12/2012	28/12/2022
Avenida Paulista	Av. Paulista, nº 436 - São Paulo/SP	2.857,24 m ²	28/12/2012	28/12/2022
Olivetti - Paulista	Av. Paulista, nº 447 - São Paulo/SP	1.010,00 m ²	31/07/2013	01/07/2023
Berrini	Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, nº 1307 - São Paulo/SP	1.873,73 m ²	28/12/2012	28/12/2022
Monções	Av. Santo Amaro, nº 3.330 - São Paulo/SP	882,00 m ²	28/12/2012	28/12/2022
Cons. Rodrigues Alves	R. Cons. Rodrigues Alves, nº 53 - São Paulo/SP	1.093,00 m ²	28/12/2012	28/12/2022
Liberdade	Av. da Liberdade, nº 151 - São Paulo/SP	5.001,70 m ²	28/12/2012	28/12/2022
São Mateus	Av. Mateo Bei, nº 3.286 - São Paulo/SP	2.050,00 m ²	28/12/2012	28/12/2022
Duque de Caxias	R. Duque de Caxias, nº 200 - São Paulo/SP	2.107,31 m ²	31/07/2013	01/07/2023
Santo André	R. Senador Flaquer, nº 305 - Santo André/SP	6.242,43 m ²	28/12/2012	28/12/2022
Marechal Deodoro	R. Marechal Deodoro, nº 460 - São Bernardo do Campo/SP	1.615,46 m ²	31/07/2013	01/07/2023
Barão de Jundiá	R. Barão de Jundiá, nº 884 - Jundiá/SP	6.438,52 m ²	31/07/2013	01/07/2023
Santos	Praça Visconde de Mauá, nº 20 - Santos/SP	4.505,00 m ²	28/12/2012	28/12/2022

TOTAL SP 36.369,71 m²

AGÊNCIAS RJ

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato
Ouvidor	Av. Rio Branco, nº 115 - Rio de Janeiro/RJ	1.240,00 m ²	28/12/2012
Praça Pio X	Praça Pio X nº 78/78-A - Rio de Janeiro/RJ	1.964,00 m ²	28/12/2012
Rio - Centro	R. Quitanda, nº 70 - Rio de Janeiro/RJ	1.928,09 m ²	28/12/2012
Candelária	R. Buenos Aires, nº 48/48-A - Rio de Janeiro/RJ	1.040,00 m ²	28/12/2012
Volta Redonda	R. Doze, nº 239 - Volta Redonda/RJ	2.920,00 m ²	28/12/2012
São Gonçalo - Alcântara	R. João de Almeida, nº 72 - São Gonçalo/RJ	1.089,68 m ²	28/12/2012
São Gonçalo - Centro	R. Dr. Feliciano Sodré, nº 111 - São Gonçalo/RJ	951,00 m ²	28/12/2012

TOTAL RJ 11.132,77 m²

AGÊNCIAS BH

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato
Belo Horizonte	Av. João Pinheiro, nº 500 - Belo Horizonte/MG	4.192,00 m ²	28/12/2012
BH - Tiradentes	Praça Tiradentes, nº 85 - Belo Horizonte/MG	2.156,00 m ²	28/12/2012
Juiz de Fora	Avenida Barão do Rio Branco, nº 2.519 - Juiz de Fora/MG	2.918,00 m ²	28/12/2012

TOTAL MG 9.266,00 m²

AGÊNCIAS CE

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Florianópolis	Rua Floriano Peixoto, nº 915 - Fortaleza/CE	2.220,00 m ²	31/07/13	01/07/23
Pedro I	Rua Pedro Primeiro, nº 373 - Fortaleza/CE	2.511,00 m ²	31/07/13	01/07/23

TOTAL CE 4.731,00 m²

PATRIMÔNIO DO FUNDO

AGÊNCIAS PR

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Monsenhor Celso	Rua Monsenhor Celso, nº 154 - Curitiba/PR	2.182,85 m ²	31/07/13	01/07/23
TOTAL PR		2.182,85 m²		

AGÊNCIAS RS

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Porto Alegre	Rua Sete de Setembro nº 1.100 - Porto Alegre/RS	2.106,79 m ²	28/12/2012	28/12/2022
TOTAL RS		2.106,79 m²		

AGÊNCIAS PE

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Recife	Rua do Imperador Pedro II, nº 255 - Recife/PE	2.356,94 m ²	28/12/2012	28/12/2022
TOTAL PE		2.356,94 m²		

⁶ Todos os Contratos são de Característica Atípica, por isso não possuem revisionais e são ajustados pelo IGP-M (FGV).

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

Perfil de Gestão • Ativa

Administrador e Gestor • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Auditor independente • Ernst & Young

Escriturador das Cotas • Itaú Securities Services

Taxa de Administração e Gestão • 0,25% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance • Não há

Ofertas Concluídas • 2

Início do fundo • 26/12/2012

Quantidade de Cotas Emitidas • 5.631.512

Patrimônio Líquido (mês) • R\$ 507.597.592,62

Nº de Cotistas (mês) • 8.740

CONTATOS

Relação com Investidores

(11) 3509-6600
ri@riobravo.com.br

Ouvidoria

0800 722 9910
ouvidoria@riobravo.com.br

DEMAIS INFORMAÇÕES

[PROSPECTO](#)

[REGULAMENTO](#)

[SITE DO FUNDO](#)

[CADASTRE-SE EM NOSSO MAILING IMOBILIÁRIO](#)

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 site 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 - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • 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. • Não é permitido qualquer tipo de 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.

