



SANTANDER AGÊNCIAS FII (SAAG11)

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 Janeiro foi de R\$0,87 por cota, contemplando o reajuste parcial dos contratos de locação dos imóveis adquiridos na segunda emissão do fundo, em junho de 2013.

Em Janeiro, os aluguéis foram reajustados com base do IGP-M de 7,55%. 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.

Gostaríamos de informar que o contrato da Agência Liberdade/SP foi alongado em mais 7 anos, tendo seu término renovado para Dezembro/2029, assim, a partir de 01/2023 o contrato passará a ser típico.

DADOS DO FUNDO

	jan/19	dez/18	jan/18
Valor da Cota	R\$ 125,40	R\$ 128,70	R\$ 129,20
Quantidade de Cotas	5.631.513	5.631.513	5.631.512
Valor de Mercado	R\$ 706.191.730	R\$ 724.775.723	R\$ 727.591.350

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 14.772.289	R\$ 14.772.289	R\$ 221.294.952
Giro (% de cotas negociadas)	2,09%	2,09%	31,63%
Presença em Pregões	95%	95%	98%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	Mês	Ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 5.189.028	R\$ 5.189.028	R\$ 60.525.398
Receita Financeira	R\$ 61.322	R\$ 61.322	R\$ 621.861
Despesas	-R\$ 214.706	-R\$ 214.706	-R\$ 2.168.356
Resultado	R\$ 5.035.644	R\$ 5.035.644	R\$ 58.978.903
Resultado por cota	R\$ 0,8942	R\$ 0,8942	R\$ 10,4730
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,8700	R\$ 0,8700	R\$ 10,3500
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,0242	R\$ 0,0242	R\$ 0,1230

¹ Rendimento anunciado do período indicado.

² Diferença entre o Resultado do período e Rendimento Anunciado no período indicado.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2019	0,87											
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
Δ^3	-2,3%											

³ Variação comparativa entre meses de 2017 e 2018.

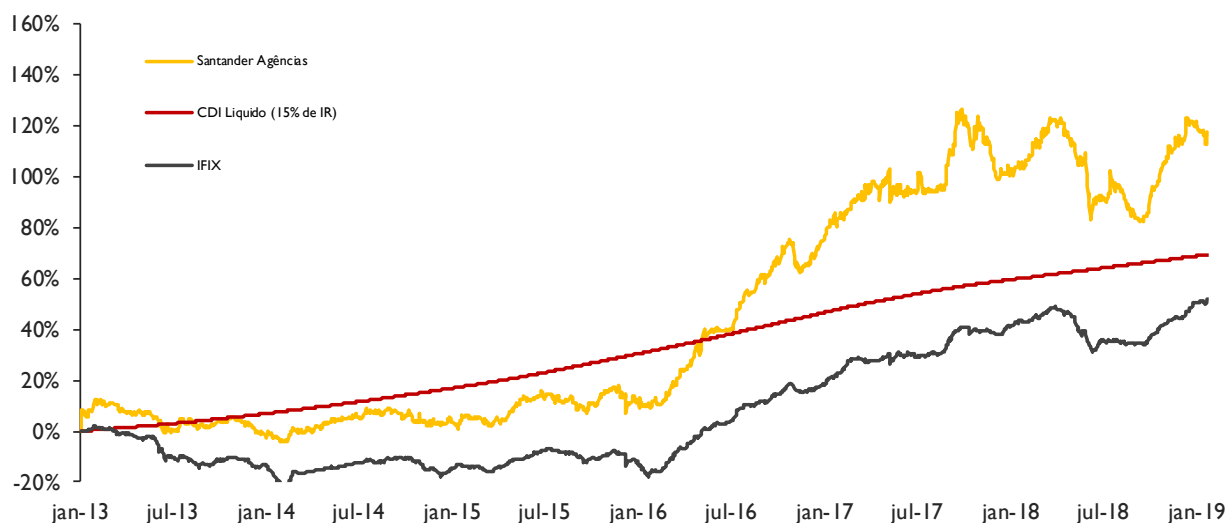
RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	Ano	12 meses	desde o início
Santander Agências FII	-1,90%	-1,90%	5,56%	117,45%
IFIX	2,47%	2,47%	5,45%	51,75%

rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
Santander Agências FII	0,00%	0,00%	8,00%	55,84%
CDI líquido (15% de IR)	0,46%	0,46%	5,42%	69,35%

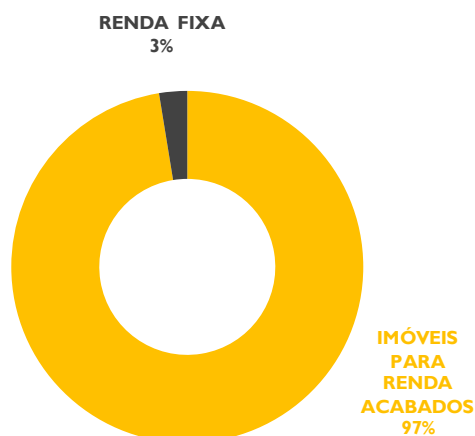
⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

⁵ 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.

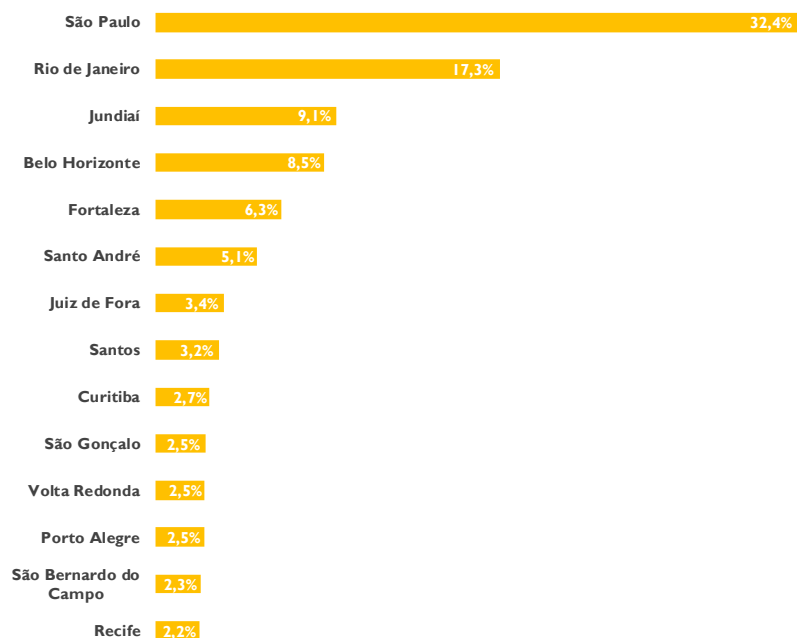


PORTIFOLIO DO FUNDO

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

O FII é proprietário de 68.146 m² de ABL divididos em:

AGÊNCIAS SP

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Nova Paulista	Av. Paulista, n° 726 - São Paulo/SP	693 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Avenida Paulista	Av. Paulista, n° 436 - São Paulo/SP	2.857 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Olivetti - Paulista	Av. Paulista, n° 447 - São Paulo/SP	1.010 m ²	julho-13	julho-23
Berrini	Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, n° 1307 - São Paulo/SP	1.874 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Monções	Av. Santo Amaro, n° 3.330 - São Paulo/SP	882 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Cons. Rodrigues Alves	R. Cons. Rodrigues Alves, n° 53 - São Paulo/SP	1.093 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Liberdade	Av. da Liberdade, n° 151 - São Paulo/SP	5.002 m ²	dezembro-12	dezembro-29
São Mateus	Av. Mateo Bei, n° 3.286 - São Paulo/SP	2.050 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Duque de Caxias	R. Duque de Caxias, n° 200 - São Paulo/SP	2.107 m ²	julho-13	julho-23
Santo André	R. Senador Flaquer, n° 305 - Santo André/SP	6.242 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Marechal Deodoro	R. Marechal Deodoro, n° 460 - São Bernardo do Campo	1.615 m ²	julho-13	julho-23
Barão de Jundiaí	R. Barão de Jundiaí, n° 884 - Jundiaí/SP	6.439 m ²	julho-13	julho-23
Santos	Praça Visconde de Mauá, n° 20 - Santos/SP	4.505 m ²	dezembro-12	dezembro-22
TOTAL SP		36.370 m²		

AGÊNCIAS RJ

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Ouvidor	Av. Rio Branco, n° 115 - Rio de Janeiro/RJ	1.240 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Praça Pio X	Praça Pio X n° 78/78-A - Rio de Janeiro/RJ	1.964 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Rio - Centro	R. Quitanda, n° 70 - Rio de Janeiro/RJ	1.928 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Candelária	R. Buenos Aires, n° 48/48-A - Rio de Janeiro/RJ	1.040 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Volta Redonda	R. Doze, n° 239 - Volta Redonda/RJ	2.920 m ²	dezembro-12	dezembro-22
São Gonçalo - Alcântara	R. João de Almeida, n° 72 - São Gonçalo/RJ	1.090 m ²	dezembro-12	dezembro-22
São Gonçalo - Centro	R. Dr. Feliciano Sodré, n° 111 - São Gonçalo/RJ	951 m ²	dezembro-12	dezembro-22
TOTAL RJ		11.133 m²		

AGÊNCIAS BH

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Belo Horizonte	Av. João Pinheiro, n° 500 - Belo Horizonte/MG	4.192 m ²	dezembro-12	dezembro-22
BH - Tiradentes	Praça Tiradentes, n° 85 - Belo Horizonte/MG	2.156 m ²	dezembro-12	dezembro-22
Juiz de Fora	Avenida Barão do Rio Branco, n° 2.519 - Juiz de Fora/M	2.918 m ²	dezembro-12	dezembro-22
TOTAL MG		9.266 m²		

AGÊNCIAS CE

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Floriano Peixoto	Rua Floriano Peixoto, nº 915 - Fortaleza/CE	2.220 m ²	julho-13	julho-23
Pedro I	Rua Pedro Primeiro, nº 373 - Fortaleza/CE	2.511 m ²	julho-13	julho-23
TOTAL CE		4.731 m²		

AGÊNCIAS PR

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Monsenhor Celso	Rua Monsenhor Celso, nº 154 - Curitiba/PR	2.183 m ²	julho-13	julho-23
TOTAL PR		2.183 m²		

AGÊNCIAS RS

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Porto Alegre	Rua Sete de Setembro nº 1.100 - Porto Alegre/RS	2.107 m ²	dezembro-12	dezembro-22
TOTAL RS		2.107 m²		

AGÊNCIAS PE

Agência	Endereço	Área Construída	Início Contrato	Término Contrato
Recife	Rua do Imperador Pedro II, nº 255 - Recife/PE	2.357 m ²	dezembro-12	dezembro-22
TOTAL PE		2.357 m²		

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

INFORMAÇÕES DO PRODUTO

ADMINISTRADOR • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.**AUDITOR INDEPENDENTE** • Ernst & Young**ESCRITURADOR DAS COTAS** • Itaú**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** • 0,25% a.a. sobre o Patrimônio Líquido**TAXA DE PERFORMANCE** • Não há**INÍCIO DO FUNDO** • 26/12/2012**QUANTIDADE DE COTAS** • 5.631.512**Ofertas Concluídas** • 2**Patrimônio Líquido (mês)** • R\$ 507.754.629,31**Nº de Cotistas (mês)** • 8.931

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

11 3509 6620

RI@riobravo.com.br**OUVIDORIA**

11 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

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 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 expresso 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.