



## 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 setembro foi de R\$0,93 por cota, em linha com as distribuições anteriores e 6,9% maior quando comparada à distribuição do mesmo mês no ano anterior.

A gestão do Fundo esclarece que possui ciência da preocupação dos cotistas sobre desbancarização no Brasil e que esse assunto está sendo tratado internamente através de estudos e análises. Caso a gestora julgue apropriado, podem ser sugeridas aos cotistas alterações no perfil, objetivo e estratégia do Fundo. Qualquer novidade neste sentido será comunicada através de nossos relatórios e/ou Fato Relevante.

### DADOS DO FUNDO

|                     | set/19          | dez/18          | set/18          |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Valor da Cota       | R\$ 129,85      | R\$ 128,70      | R\$ 109,30      |
| Quantidade de Cotas | 5.631.512       | 5.631.512       | 5.631.512       |
| Valor de Mercado    | R\$ 731.251.833 | R\$ 724.775.594 | R\$ 615.524.262 |

### LIQUIDEZ

|                              | mês            | ano             | 12 meses        |
|------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Volume Negociado             | R\$ 29.471.846 | R\$ 265.418.648 | R\$ 321.541.291 |
| Giro (% de cotas negociadas) | 4,05%          | 42,66%          | 50,96%          |
| Presença em Pregões          | 100%           | 100%            | 99%             |

### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

|                                  | mês           | ano            | 12 meses       |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Receita Imobiliária              | R\$ 5.448.839 | R\$ 48.228.071 | R\$ 63.470.237 |
| Receita Financeira               | R\$ 49.805    | R\$ 497.369    | R\$ 646.225    |
| Despesas                         | -R\$ 158.941  | -R\$ 1.596.208 | -R\$ 2.187.380 |
| Resultado                        | R\$ 5.339.703 | R\$ 47.129.232 | R\$ 61.929.082 |
| Resultado por cota               | R\$ 0,9482    | R\$ 8,3688     | R\$ 10,9969    |
| Rendimento por cota <sup>1</sup> | R\$ 0,9300    | R\$ 8,2300     | R\$ 10,8400    |
| Resultado Acumulado <sup>2</sup> | R\$ 0,0182    | R\$ 0,1388     | R\$ 0,1569     |

<sup>1</sup> Rendimento anunciado do período indicado.

<sup>2</sup> 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 | 0,91 | 0,91 | 0,91 | 0,91 | 0,93 | 0,93 | 0,93 | 0,93 |      |      |      |
| 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 <sup>3</sup> | 2,4% | 7,1% | 7,1% | 7,1% | 7,1% | 8,1% | 6,9% | 6,9% | 6,9% |      |      |      |

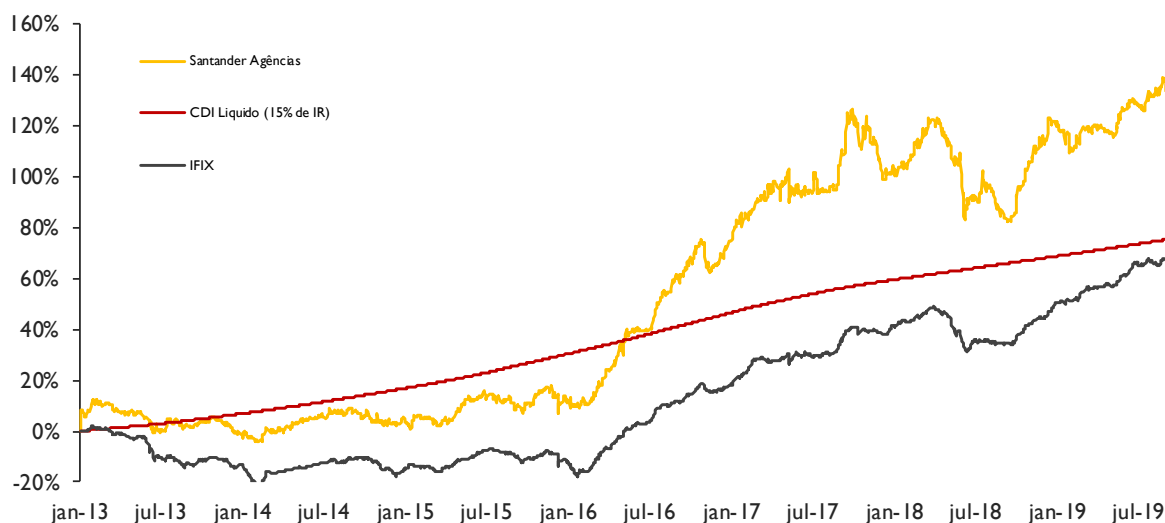
<sup>3</sup> Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

## RENTABILIDADE

| rentabilidade total <sup>4</sup>                           | mês   | ano    | 12 meses | desde o início |
|--|-------|--------|----------|----------------|
| Santander Agências FII                                     | 1,62% | 7,66%  | 29,62%   | 138,65%        |
| IFIX   | 1,04% | 14,15% | 25,74%   | 69,04%         |
| rentabilidade das distribuições de rendimento <sup>5</sup> | mês   | ano    | 12 meses | desde o início |
| Santander Agências FII                                     | 0,72% | 5,67%  | 9,86%    | 33,73%         |
| CDI líquido (15% de IR)                                    | 0,39% | 3,96%  | 5,33%    | 75,67%         |

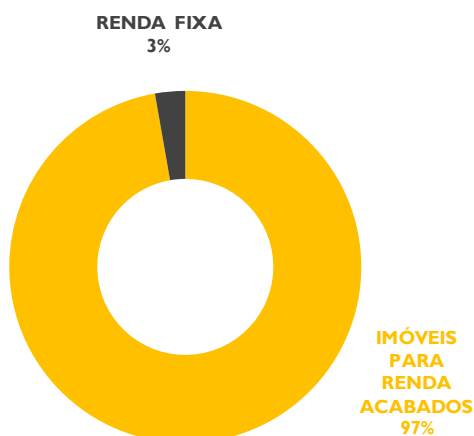
<sup>4</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<sup>5</sup> 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.

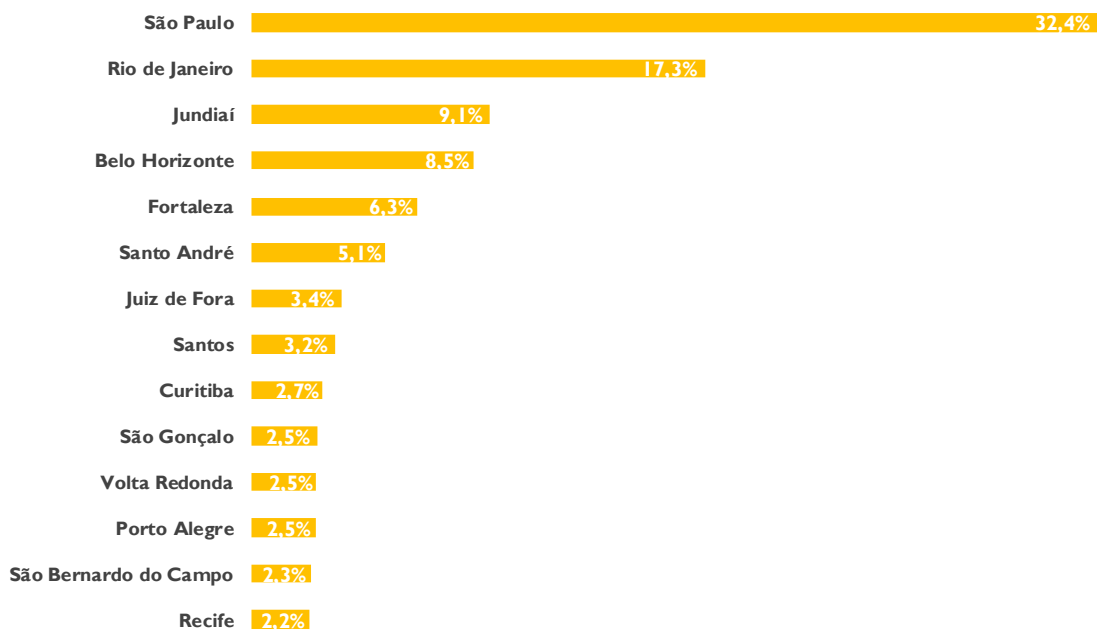


## PORTFÓLIO DO FUNDO

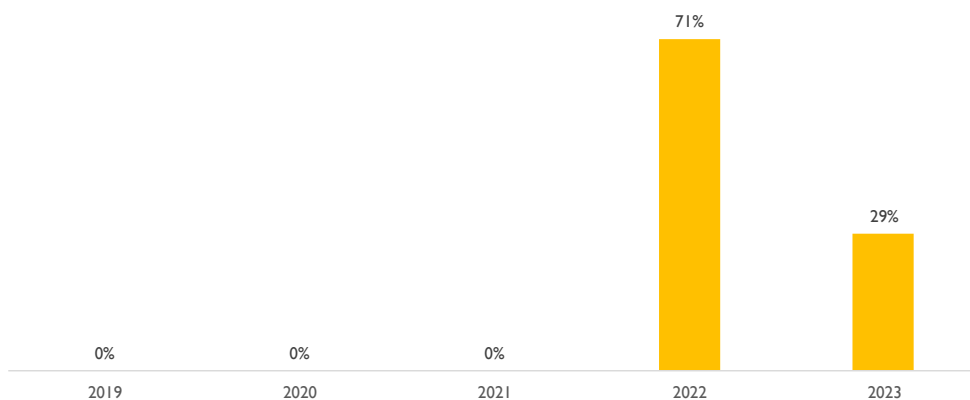
Os Ativos do Fundo estão alocados em:



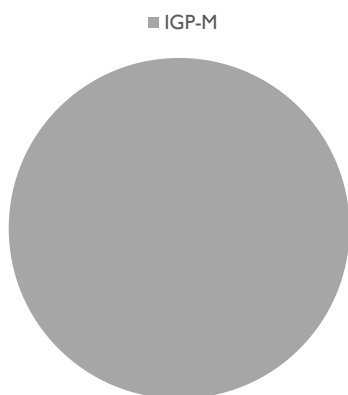
### Distribuição geográfica (por valor dos ativos)



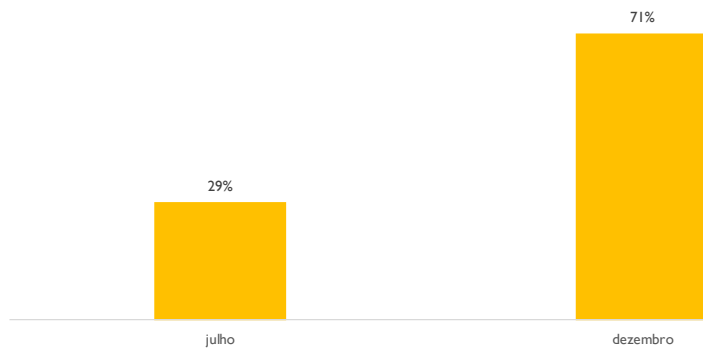
### Vencimento dos contratos (por receita contratada)



### Índice de reajuste dos contratos



### Mês de reajuste dos contratos (por receita contratada)



## 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, nº 726 - São Paulo/SP                  | 693 m²          | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Avenida Paulista      | Av. Paulista, nº 436 - São Paulo/SP                  | 2.857 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Olivetti - Paulista   | Av. Paulista, nº 447 - São Paulo/SP                  | 1.010 m²        | julho-13        | julho-23         |
| Berrini               | Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, nº 1307 - São Paulo/SP | 1.874 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Monções               | Av. Santo Amaro, nº 3.330 - São Paulo/SP             | 882 m²          | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Cons. Rodrigues Alves | R. Cons. Rodrigues Alves, nº 53 - São Paulo/SP       | 1.093 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Liberdade             | Av. da Liberdade, nº 151 - São Paulo/SP              | 5.002 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| São Mateus            | Av. Mateus Bei, nº 3.286 - São Paulo/SP              | 2.050 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Duque de Caxias       | R. Duque de Caxias, nº 200 - São Paulo/SP            | 2.107 m²        | julho-13        | julho-23         |
| Santo André           | R. Senador Flaquer, nº 305 - Santo André/SP          | 6.242 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Marechal Deodoro      | R. Marechal Deodoro, nº 460 - São Bernardo do Campo  | 1.615 m²        | julho-13        | julho-23         |
| Barão de Jundiá       | R. Barão de Jundiá, nº 884 - Jundiá/SP               | 6.439 m²        | julho-13        | julho-23         |
| Santos                | Praça Visconde de Mauá, nº 20 - Santos/SP            | 4.505 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |

**TOTAL SP 36.370 m²**

### AGÊNCIAS RJ

| Agência                 | Endereço  | Área Construída | Início Contrato | Término Contrato |
|-------------------------|---|-----------------|-----------------|------------------|
| Ouvidor                 | Av. Rio Branco, nº 115 - Rio de Janeiro/RJ      | 1.240 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Praça Pio X             | Praça Pio X nº 78/78-A - Rio de Janeiro/RJ      | 1.964 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Rio - Centro            | R. Quitanda, nº 70 - Rio de Janeiro/RJ          | 1.928 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Candelária              | R. Buenos Aires, nº 48/48-A - Rio de Janeiro/RJ | 1.040 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Volta Redonda           | R. Doze, nº 239 - Volta Redonda/RJ              | 2.920 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| São Gonçalo - Alcântara | R. João de Almeida, nº 72 - São Gonçalo/RJ      | 1.090 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| São Gonçalo - Centro    | R. Dr. Feliciano Sodré, nº 111 - São Gonçalo/RJ | 951 m²          | dezembro-12     | dezembro-22      |

**TOTAL RJ 11.133 m²**

### AGÊNCIAS BH

| Agência         | Endereço   | Área Construída | Início Contrato | Término Contrato |
|-----------------|--|-----------------|-----------------|------------------|
| Belo Horizonte  | Av. João Pinheiro, nº 500 - Belo Horizonte/MG          | 4.192 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| BH - Tiradentes | Praça Tiradentes, nº 85 - Belo Horizonte/MG            | 2.156 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |
| Juiz de Fora    | Avenida Barão do Rio Branco, nº 2.519 - Juiz de Fora/M | 2.918 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |

**TOTAL MG 9.266 m²**

### AGÊNCIAS CE

| Agência       | Endereço                                    | Área Construída | Início Contrato | Término Contrato |
|---------------|---|-----------------|-----------------|------------------|
| Florianópolis | Rua Floriano Peixoto, nº 915 - Fortaleza/CE | 2.220 m²        | julho-13        | julho-23         |
| Pedro I       | Rua Pedro Primeiro, nº 373 - Fortaleza/CE   | 2.511 m²        | 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 m²        | 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 m²        | 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 m²        | dezembro-12     | dezembro-22      |

**TOTAL PE 2.357 m²**

<sup>6</sup> Todos os Contratos são de característica atípica, por isso não possuem revisionais e são reajustados pelo IGP -M (FGV)

## INFORMAÇÕES DO PRODUTO

**ADMINISTRADOR** • Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

**ESCRITURADOR DAS COTAS** • Itaú Securities Services

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** • 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

**QUANTIDADE DE COTISTAS** • 13.038

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO** • 508.591.683,35

## CONTATOS

**RELAÇÃO COM INVESTIDORES**

|| 3509 6657

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

**OUVIDORIA**

|| 0800 722 9910

[ouvidoria@riobravo.com.br](mailto: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 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 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.