



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 outubro 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

	out/19	dez/18	out/18
Valor da Cota	R\$ 134,99	R\$ 128,70	R\$ 119,40
Quantidade de Cotas	5.631.512	5.631.512	5.631.512
Valor de Mercado	R\$ 760.197.805	R\$ 724.775.594	R\$ 672.402.533

LIQUIDEZ

	mês	ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 27.420.850	R\$ 292.839.498	R\$ 330.298.080
Giro (% de cotas negociadas)	3,73%	46,39%	51,78%
Presença em Pregões	100%	100%	99%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 5.448.839	R\$ 53.676.910	R\$ 63.838.354
Receita Financeira	R\$ 52.683	R\$ 550.052	R\$ 644.090
Despesas	-R\$ 182.534	-R\$ 1.778.742	-R\$ 2.120.477
Resultado	R\$ 5.318.988	R\$ 52.448.220	R\$ 62.361.968
Resultado por cota	R\$ 0,9445	R\$ 9,3133	R\$ 11,0738
Rendimento por cota ¹	R\$ 0,9300	R\$ 9,1600	R\$ 10,9000
Resultado Acumulado ²	R\$ 0,0145	R\$ 0,1533	R\$ 0,1738

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	0,91	0,91	0,91	0,91	0,93	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 ³	2,4%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	8,1%	6,9%	6,9%	6,9%	6,9%		

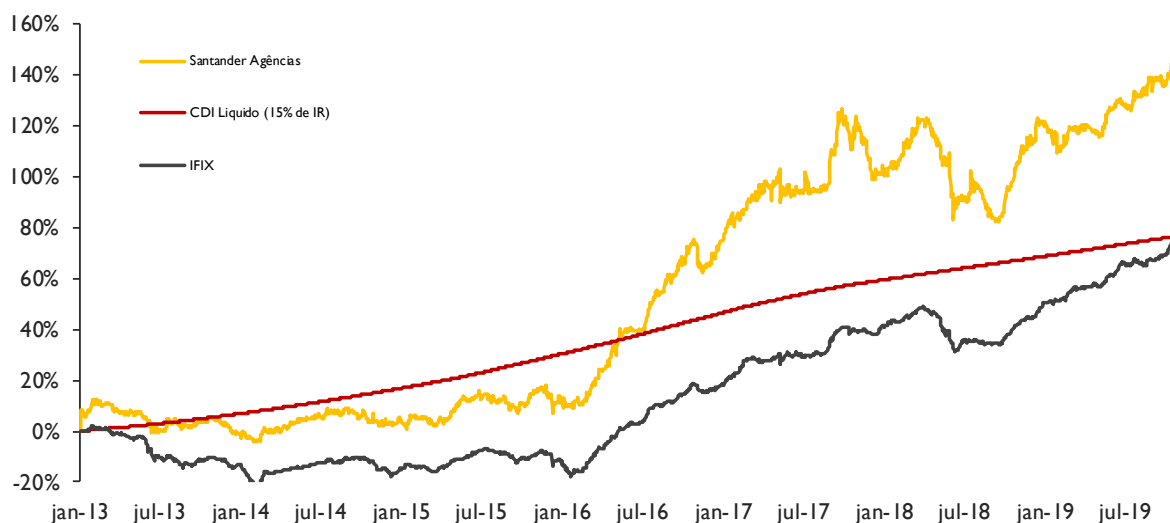
³ Variação comparativa entre meses de 2018 e 2019.

RENTABILIDADE

rentabilidade total ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
Santander Agências FII	4,71%	12,73%	23,26%	149,89%
IFIX	4,01%	18,73%	24,51%	75,83%
rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
Santander Agências FII	0,72%	6,39%	9,08%	34,66%
CDI líquido (15% de IR)	0,41%	4,39%	5,27%	76,44%

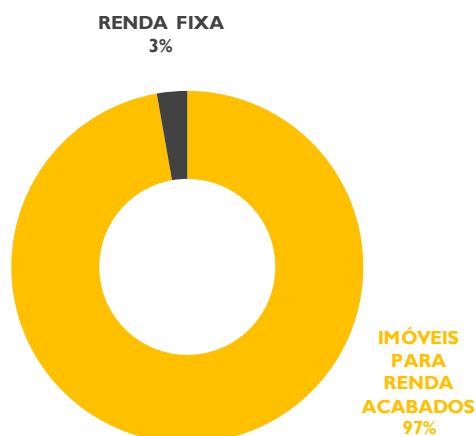
⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

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.

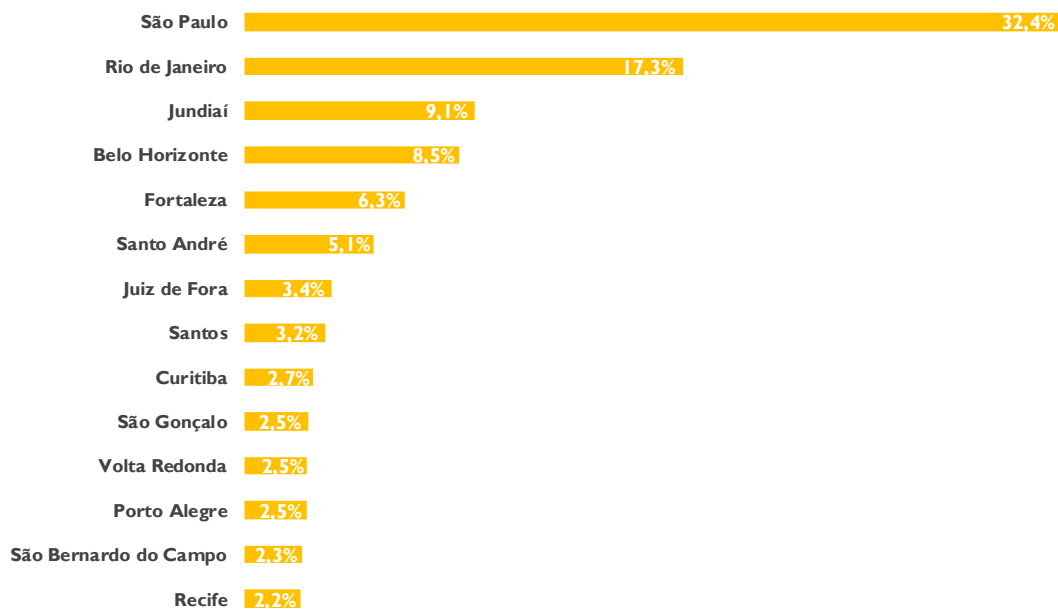


PORTFÓLIO DO FUNDO

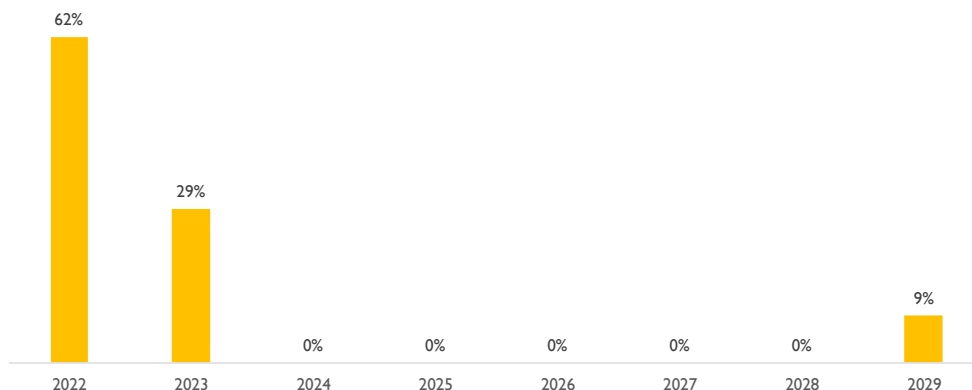
Os Ativos do Fundo estão alocados em:



Distribuição geográfica (por valor dos ativos)

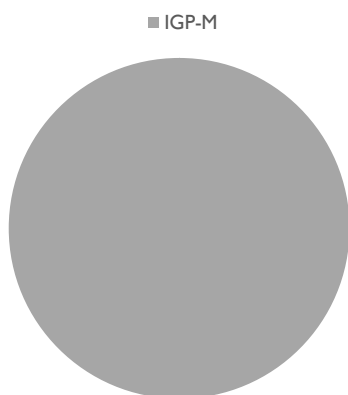


Vencimento dos contratos (por receita contratada)

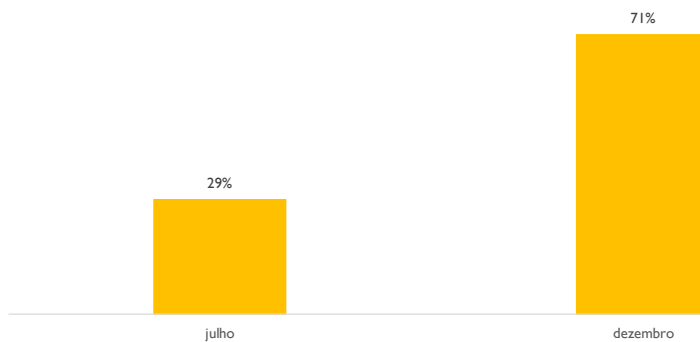


Os contratos das agências Liberdade/SP e Santo André/SP foram alongados em mais 7 anos, contados a partir do vencimento do contrato atípico em 2022. Assim, o término de ambos os contratos é dezembro/2029 e, a partir de jan/2023, o contrato passará a ser típico.

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-29
São Mateus	Av. Mateo 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-29
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

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 • 13.681

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • 508.685.654,73

CONTATOS

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

|| 3509 6657

ri@riobravo.com.br

OUVIDORIA

|| 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 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.