

Santander Renda de Aluguéis FII

SARE11

Jan
2020

CNPJ: 32.903.702/0001-71

Gestão  Santander Asset Management

Administração  Santander Securities Services

RELATÓRIO DE GESTÃO

OBJETIVO DO FUNDO

O SARE11 tem por objetivo investir em imóveis comerciais preponderantemente 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\$107,76

Fechamento em 31/01/2020

Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,24

Pagamento em 14/02/2020

DADOS PATRIMONIAIS

Patrimônio Líquido¹:

R\$ 361.437.939

Quantidade de Cotas¹:

3.599.982

Número de Cotistas¹:

4.537

Valor Patrimonial da Cota¹:

R\$100,40

Início do Fundo:

20/12/2019

¹Posição em 31/01/2020

TAXAS

Taxa de Administração:

0,30%*

Taxa de Performance:

Não há cobrança

Caro Investidor,

É com satisfação que apresentamos nosso primeiro relatório de gestão do Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário.

No dia 20 de dezembro de 2019, anunciamos o encerramento da primeira oferta pública de distribuição de cotas do Santander Renda de Aluguéis FII, perfazendo o montante total captado de R\$ 359.998.200,00, informando ainda o excesso de demanda na oferta.

Em 27 de dezembro de 2019 o Fundo fez sua primeira aquisição de imóvel. Foi celebrada nesta data a escritura pública relativa à aquisição de unidades no Edifício Work Bela Cintra, que representam 77,80% de participação no imóvel.

O Edifício Work Bela Cintra está localizado na região da avenida Paulista, um dos principais mercados corporativos da cidade de São Paulo. O edifício é novo, entregue há apenas 3 anos, e possui certificação LEED Gold, e encontra-se 100% locado, com prazo médio de locação remanescente de 7 anos.

Esta aquisição representa 16,86% do patrimônio do Fundo, e já demonstra nosso primeiro passo para termos uma carteira pulverizada no Fundo, com imóveis de bom padrão construtivo, excelente localização e com bons inquilinos com contratos longos de locação, sejam nos edifícios corporativos ou nos galpões logísticos / comerciais.

As negociações das cotas do Fundo na B3 começaram em 10 de janeiro de 2020, sob o ticker SARE11, e tiveram até o dia 31 de janeiro de 2020 uma valorização de 7,76% nos primeiros 21 dias de negociação.

A equipe de gestão tem outros imóveis em diligência e negociação, e com a conclusão satisfatória destas diligências devemos proceder com a escrituração dos mesmos

O valor de mercado da cota no último dia útil de janeiro foi de R\$ 107,76.

*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.

CARTEIRA DO FUNDO

A carteira do Fundo encerrou o seu primeiro mês com R\$ 62,8 milhões investidos em imóveis já escriturados em seu nome e R\$ 310,7 milhões em aplicações financeiras de curto prazo (LFT) que deverão ser utilizadas nas compras dos imóveis que estão em diligência.

Portfólio	(em Reais)
Imóveis	62.796.641
Aplicações Financeiras	310.729.502
Obrigações a pagar / Receber	(12.116.935)
Saldo em caixa	28.731
Patrimônio Líquido	361.437.939

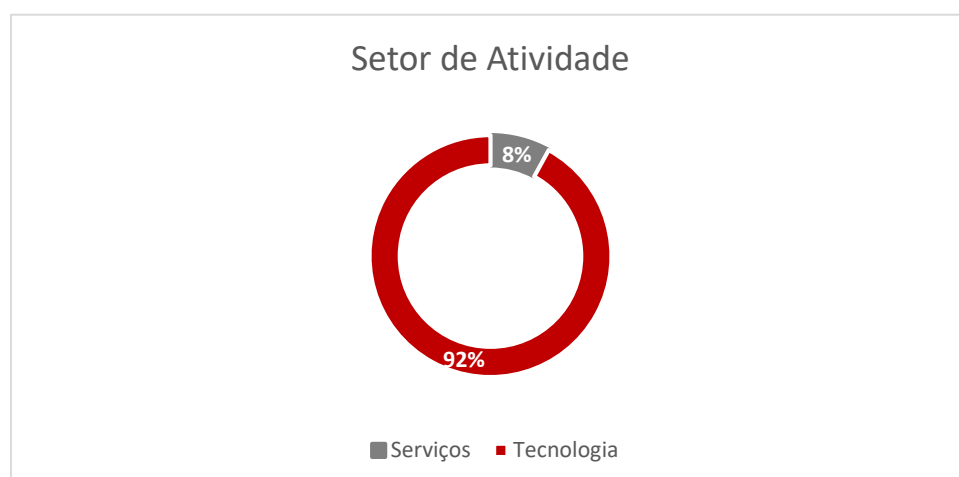
CARTEIRA IMOBILIÁRIA

A carteira inicial do fundo é composta pelo edifício WBC – Work Bela Cintra, que é um edifício novo (3 anos) e 100% locado.

Os contratos de locação são longos, na média com prazo de duração remanescente de 7 anos e indexados pelo IGPM, com próximo reajuste previsto para o segundo semestre de 2020.

Os contratos de locação têm revisionais em 2021 e na visão do gestor isso pode trazer um ganho adicional de receita de locação ao fundo em função da melhora do mercado imobiliário da região da avenida Paulista em São Paulo.

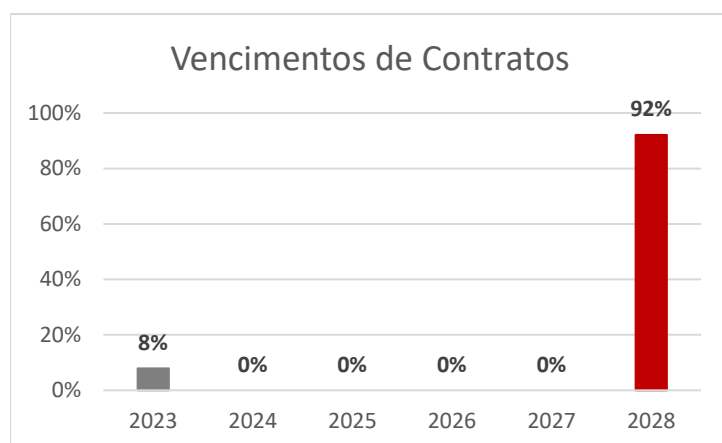
RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO



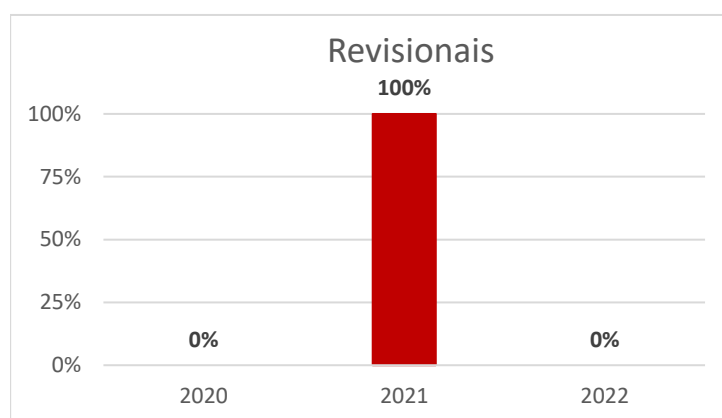
*Foi considerado o imposto de renda de 22,5% para aplicações de até 180 dias na renda Fixa.

1. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade, ou isenção de riscos aos cotistas.

VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



RENDIMENTOS

O Fundo efetuou a distribuição de rendimentos de R\$0,0799 por cota em 15 de janeiro de 2020, referente aos rendimentos dos poucos dias de operação do Fundo no mês de dezembro de 2019.

O Fundo encontra-se em período de investimento e com suas principais aquisições em diligência. No dia 14 de fevereiro de 2020, será pago o valor de R\$ 0,24/cota referente aos rendimentos de janeiro de 2020, lembrando que neste valor ainda não foi percebido o efeito caixa das locações do mês de competência de janeiro, que será percebido e distribuído no próximo mês.

*Foi considerado o imposto de renda de 22,5% para aplicações de até 180 dias na renda Fixa.

1. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade, ou isenção de riscos aos cotistas.

NEGOCIAÇÃO

Durante o mês de janeiro de 2020 o fundo negociou R\$ 17.620.824 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 839,1 mil.

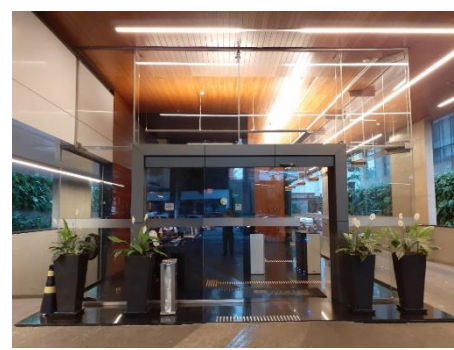
INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Demonstrativo de resultado caixa do fundo referente ao mês de janeiro.

Como a aquisição do imóvel WBC Work Bela Cintra foi realizada no dia 27 de dezembro, a receita de locação do mês de janeiro refere-se apenas aos 3 dias úteis do mês de dezembro.

(+) RECEITAS TOTAIS	R\$ 935.059,18
(-) DESPESAS TOTAIS	-R\$ 57.215,61
(=) RESULTADO DO FUNDO	R\$ 877.843,57
(+) RESULTADO PERÍODOS ANTERIORES	R\$0,00
DISTRIBUIÇÃO DO MÊS	R\$ 863.995,68

PORTFÓLIO DE IMÓVEIS



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

*Foi considerado o imposto de renda de 22,5% para aplicações de até 180 dias na renda Fixa.

1. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade, ou isenção de riscos aos cotistas.

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: FEVEREIRO/2020

CANAL DE RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES SARE11

sam.imobiliario@santanderam.com



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 9h às 18h, de

segunda a sexta-feira, exceto feriados.