

Santander Renda de Aluguéis FII

SARE11

Mar
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\$84,00

Fechamento em 31/03/2020

Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,271

Pagamento em 14/04/2020

DADOS PATRIMONIAIS

Patrimônio Líquido¹:

R\$ 360.360.236

Quantidade de Cotas¹:

3.599.982

Número de Cotistas¹:

4.562

Valor Patrimonial da Cota¹:

R\$100,12

Início do Fundo:

20/12/2019

¹Posição em 31/03/2020

TAXAS

Taxa de Administração:

0,30%*

Taxa de Performance:

Não há cobrança

Caro Investidor,

O mês de março de 2020 foi marcado por muita volatilidade em todos os mercados, inclusive no mercado de cotas de fundos imobiliários listados na B3. Como consequência do impacto da COVID-19 os ativos financeiros perderam valor. No mês de março o IFIX acumulou uma queda de 15,85%.

Após o fechamento do mês de março e conforme informado via Fato Relevante, o Fundo adquiriu 100% de um galpão logístico localizado em Barueri, dentro do raio de 30km da cidade de São Paulo e com excelente acesso à Rodovia Castelo Branco e Rodoanel, e portanto em um dos principais mercados logísticos do país. O imóvel encontra-se 100% locado para uma empresa multinacional com contrato de locação renovado em 2018 e com prazo de locação remanescente de mais 5 anos. Considerando a previsão de aluguel dos próximos 12 meses, temos um cap rate esperado de 8,90% ao ano sobre o valor de aquisição. Lembramos que como o presente relatório traz a carteira do Fundo no último dia de março e o imóvel foi adquirido no início de Abril, este imóvel estará mais detalhado na carteira do próximo relatório.

Até a presente data não observamos impacto da Covid 19 em nossa carteira imobiliária do SARE11. A equipe de gestão está em contato direto com os inquilinos, sem terceiros intermediários, com o intuito de termos todas as informações possíveis e poderemos tomar as melhores medidas para o Fundo, em uma análise caso a caso, e conforme os impactos da pandemia forem sentidos por cada setor de atividade dos inquilinos.

Nosso entendimento é que esta nova situação do mercado deve propiciar oportunidades interessantes para compra de imóveis, e o Fundo precisa aproveitar esta vantagem competitiva de dispor de caixa neste momento turbulento do mercado. A equipe de gestão está em negociação de preço e condições comerciais com os vendedores de imóveis.

O valor de mercado da cota no último dia útil de março foi de R\$84,00, lembrando que o valor patrimonial desta cota nesta data era de R\$100,12, o que representa uma oportunidade de compra para o investidor que busca montar uma carteira imobiliária de longo prazo.

Para ter acesso a qualquer informação do Fundo procure no endereço: www.santanderassetmanagement.com.br - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.

*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

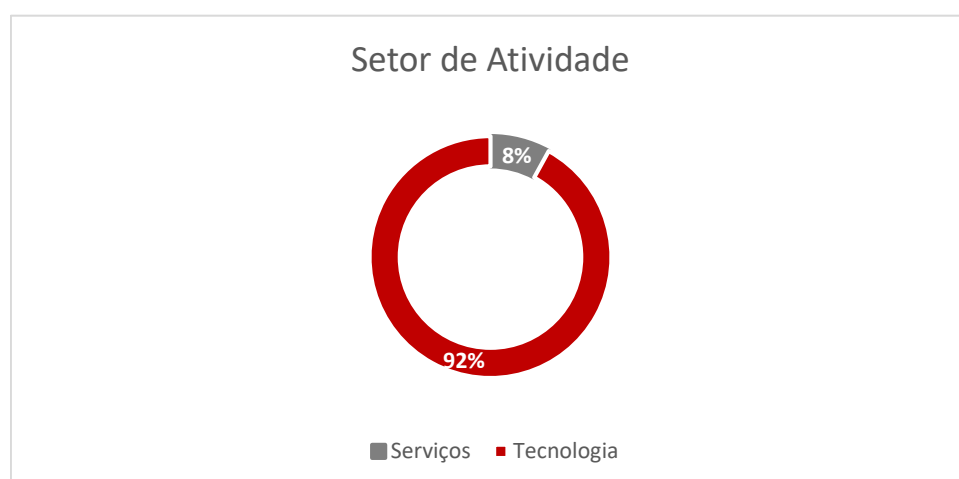
A carteira do Fundo encerrou o mês de março com o seguinte perfil de investimentos.

Portfólio	(em Reais)
Imóveis	63,493,471
Aplicações Financeiras	310,039,343
Obrigações a pagar / Receber	(13,211,495)
Saldo em caixa	38,919

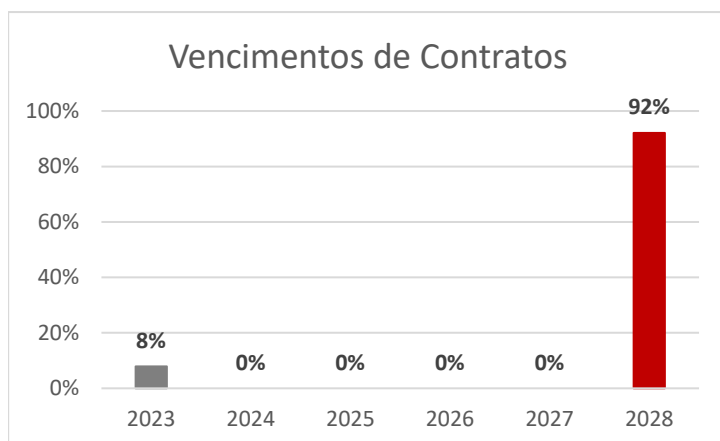
CARTEIRA IMOBILIÁRIA

A carteira do fundo, com data base de 31 de março de 2020, é composta pelo edifício WBC – Work Bela Cintra, que é um edifício novo (3 anos) e 100% locado.

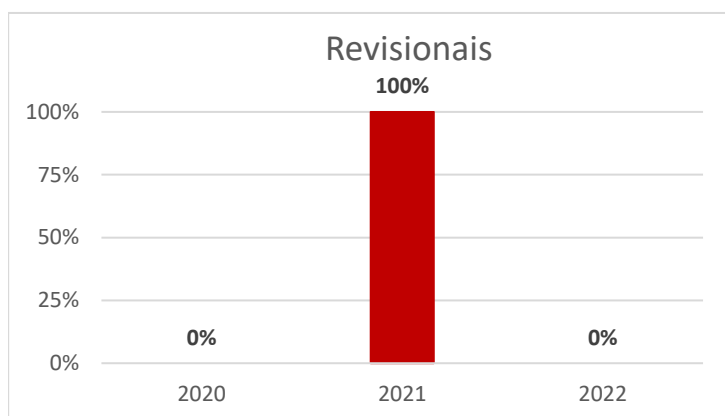
RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO



VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO



RENDIMENTOS

No dia 14 de abril de 2020, foi pago o valor de R\$ 0,271/cota referente aos rendimentos de março de 2020.

PERÍODO	RENDIMENTOS (R\$)
Jan-20	R\$0,24
Fev-20	R\$0,22
Mar-20	R\$ 0,27

NEGOCIAÇÃO

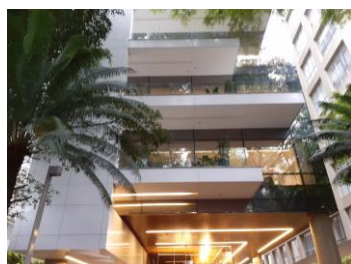
Durante o mês de março de 2020 o fundo negociou R\$ 12.631.933 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 574,2 mil.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

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

(+) RECEITAS TOTAIS	R\$ 1.057.710
(-) DESPESAS TOTAIS	-R\$ 81.913
(=) RESULTADO DO FUNDO	R\$ 975.797
(+) RESULTADO PERÍODOS ANTERIORES	R\$0,00
DISTRIBUIÇÃO DO MÊS	R\$ 975.797

PORTFÓLIO DE IMÓVEIS



Edifício Work Bela Cintra - Rua Bela Cintra, 755 – São Paulo - SP

Área Bruta Locável: 3.623 m²

Data aquisição: 27/12/19

Valor de avaliação: R\$ 61.503.000 (base dez/19)

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

Todas as informações sobre o SARE11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: www.santanderassetmanagement.com.br - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.

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: MARÇO/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.