

Santander Renda de Aluguéis FII

**ABR
2021****CNPJ: 32.903.702/0001-71****Gestão Santander Asset Management
Administração Santander Caceis**

Relatório de Gestão



Objetivo do Fundo

O SARE11 tem por objetivo investir em imóveis comerciais preferencialmente 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\$ 100,95

Fechamento em 30/04/2021

Rendimento Mensal por Cota:
R\$ 0,64

Pagamento em 14/05/2021



Dados Patrimoniais

Patrimônio Líquido¹:
R\$ 537.488.360,33

Quantidade de Cotas¹:
5.354.535

Número de Cotistas¹:
5.916

Valor Patrimonial da Cota¹:
R\$ 100,38

Início do Fundo:
20/12/2019

¹Posição em 30/04/2021



Taxas

Taxa de Administração:
1,25%*

Taxa de Performance:
Não há cobrança

Caro Investidor,

No mês de abril o fundo irá distribuir R\$ 0,64 por cota, o que representa um yield anualizado de 7,6%, considerando o valor de fechamento da cota no mês de abril de R\$ 100,95. O portfólio de imóveis do fundo permanece com 0% de vacância e 100% adimplente. No que diz respeito à gestão dos contratos de locação, foi repassado integralmente o reajuste anual (INPC) do contrato do Galpão Barueri e temos duas revisionais em fase final de negociação no WT Morumbi. Uma vez finalizadas estas negociações, abordaremos no relatório mensal o panorama final de todas as revisionais do WT Morumbi, que tiveram início no começo de 2020 e devem ser concluídas no mês de maio.

No dia 06 de abril foi aprovada a 3ª emissão de cotas do fundo no valor de até R\$ 359.999.982,62 (trezentos e cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e dois e sessenta e dois centavos) não sendo consideradas para efeito de cálculo do Valor da oferta as Cotas Adicionais, nem o Custo Unitário de Distribuição. Trata-se de uma oferta pública ICVM 400 com valor da emissão por cota de R\$ 100,27, com acréscimo de 2% devido ao custo unitário de distribuição. A destinação dos recursos envolverá a quitação da parcela final da aquisição do WT Morumbi e a aquisição de imóveis logísticos. Nessa frente, temos um pipeline de R\$ 400 milhões em ativos em fase avançada de negociação, com Cap Rate de 8,0% a 9,5%. Mais detalhes nos link's abaixo:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=173879&flnk>

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=174092&flnk>

O valor de mercado da cota no dia 30 de abril foi de R\$ 100,95, representando uma valorização de aproximadamente 4,35% no mês, 0,56% acima do seu valor patrimonial. Por fim, ressaltamos que no mês de Abril de 2021 o índice de fundos de investimentos imobiliários (IFIX) teve uma valorização de 0,51%. No acumulado de 12 meses, a variação é de 9,89% contra 47,68% do Ibovespa. Durante o ano de 2020, houve um aumento de 81,71% no número de investidores no mercado de FIIs em relação ao total de investidores de Dezembro de 2019. No fechamento do mês de março, temos 1.308 mil investidores registrados (fonte: Boletim de Mercado da B3 - março/21).

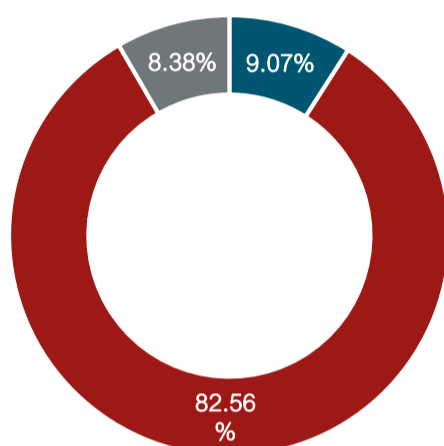


Carteira Imobiliária

A carteira do fundo, com data base de 30 de Abril de 2021, detém as seguintes características:

PARTICIPAÇÃO DE CADA EMPREENDIMENTO

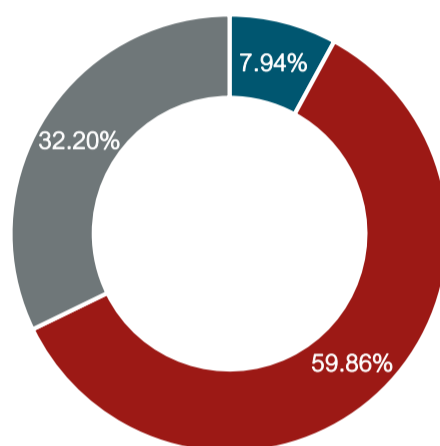
% da Receita Contratada



■ Work BL ■ WT ■ Barueri

PARTICIPAÇÃO DE CADA EMPREENDIMENTO

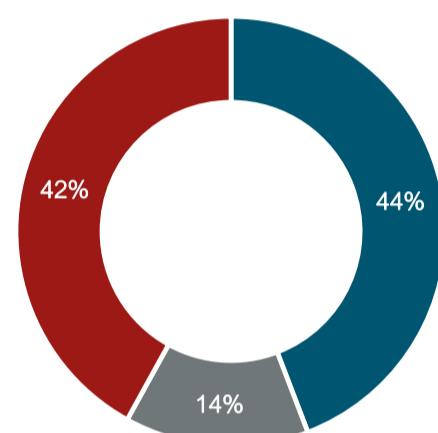
% da Área Bruta Locável



■ Work BL ■ WT ■ Barueri

RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO

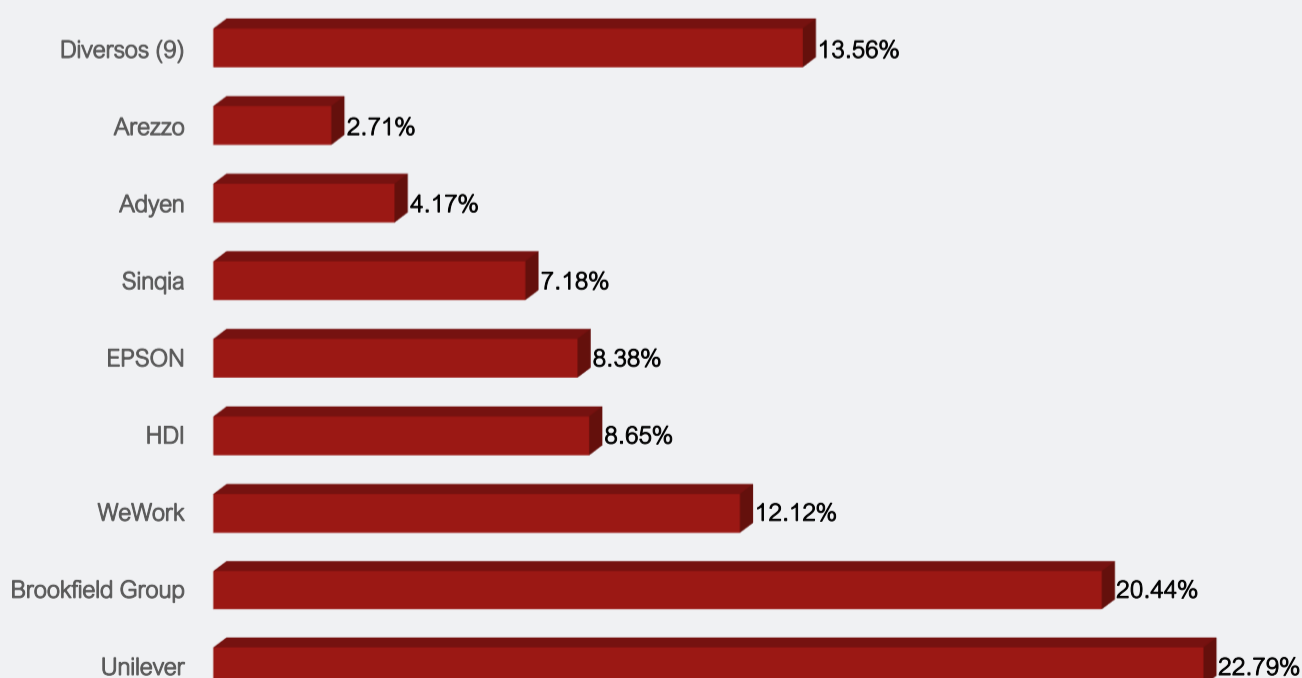
Ramos de atividade



■ Serviços ■ Tecnologia ■ Bens de Consumo

DISTRIBUIÇÃO DA RECEITA POR INQUILINO

% da Receita Contratada



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

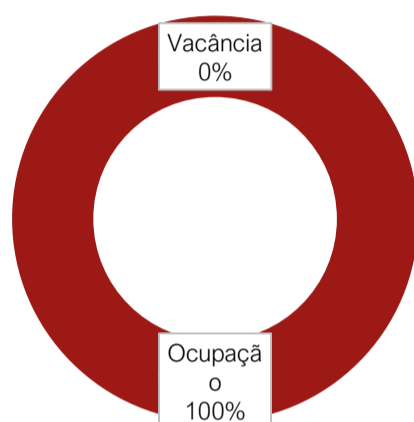
Todas as informações sobre o SARE11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: www.santanderassetmanagement.com.br - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.



Carteira Imobiliária

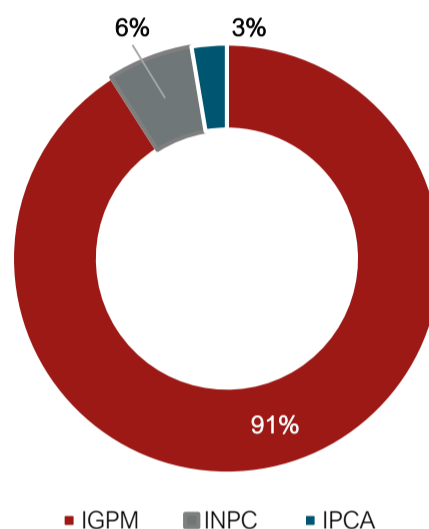
VACÂNCIA

% da Área Bruta Locável



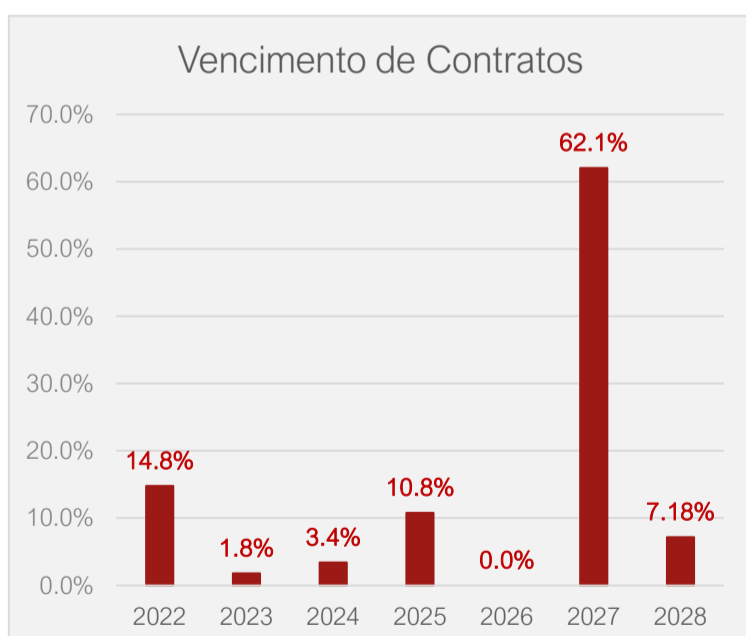
INDEXADOR

% da Receita Contratada



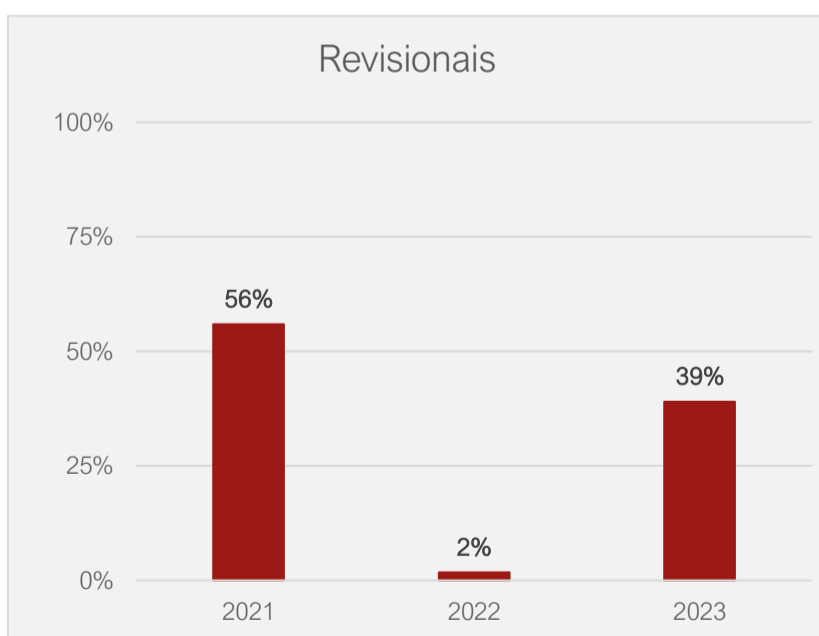
VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Vencimento de Contratos (em %)



REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Revisionais (em %)



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.



**ABR
2021**



Carteira do Fundo

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

PORTFOLIO

(EM REAIS)

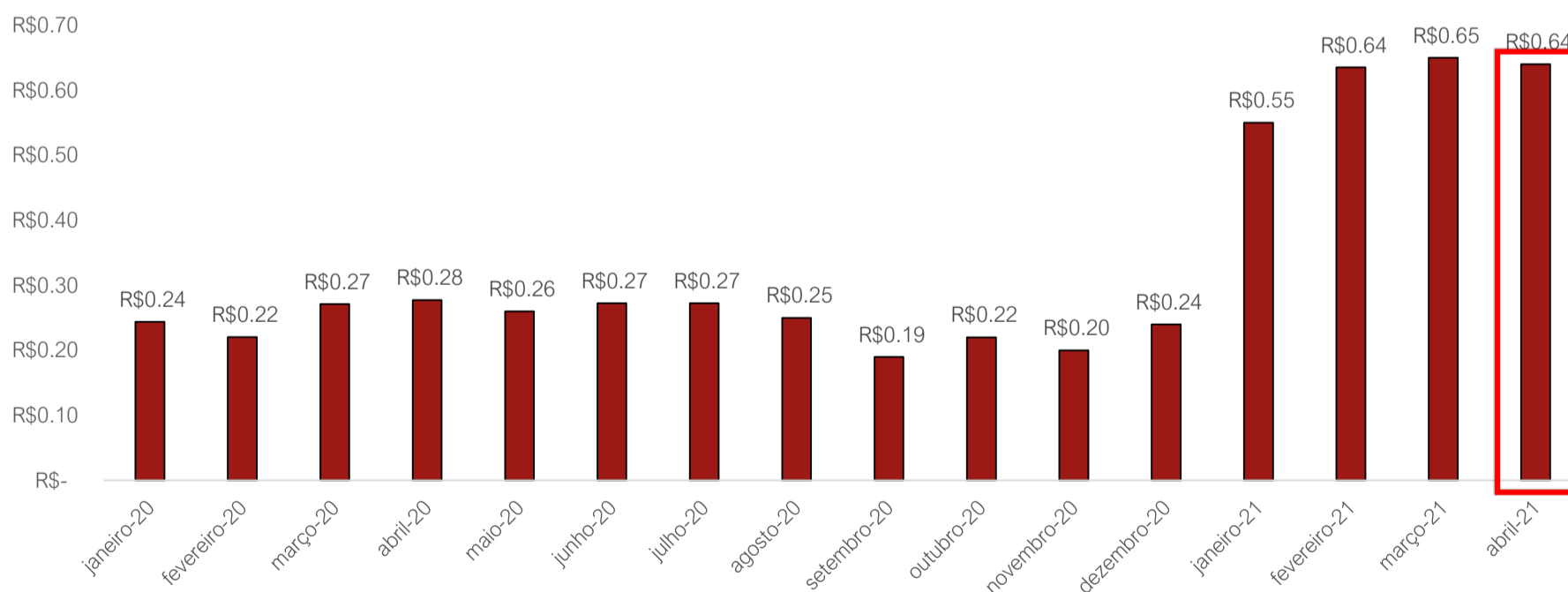
Imóveis	903.550.000,00
- WT Morumbi	767.850.000,00
- Work Bela Cintra	82.400.000,00
- Galpão Barueri	53.300.000,00
(-) CRI WT	- 326.273.178,10
Aplicações Financeiras	6.881.956,11
Obrigações a pagar / Receber	- 54.598.894,79
Saldo em caixa	987.024,83
Patrimônio Líquido	537.488.360,33



Rendimentos

No dia 14 de Maio de 2021 será pago o valor de R\$ 0,64/cota, referente aos rendimentos de Abril de 2021.

Rendimentos R\$/ Cota



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.



Informações Contábeis

+	Receitas Totais	R\$: 4.251.398,92
-	Despesas Totais	R\$: -629.767,40
=	Resultado do Fundo	R\$: 3.621.631,52
+	Resultado Períodos Anteriores	-

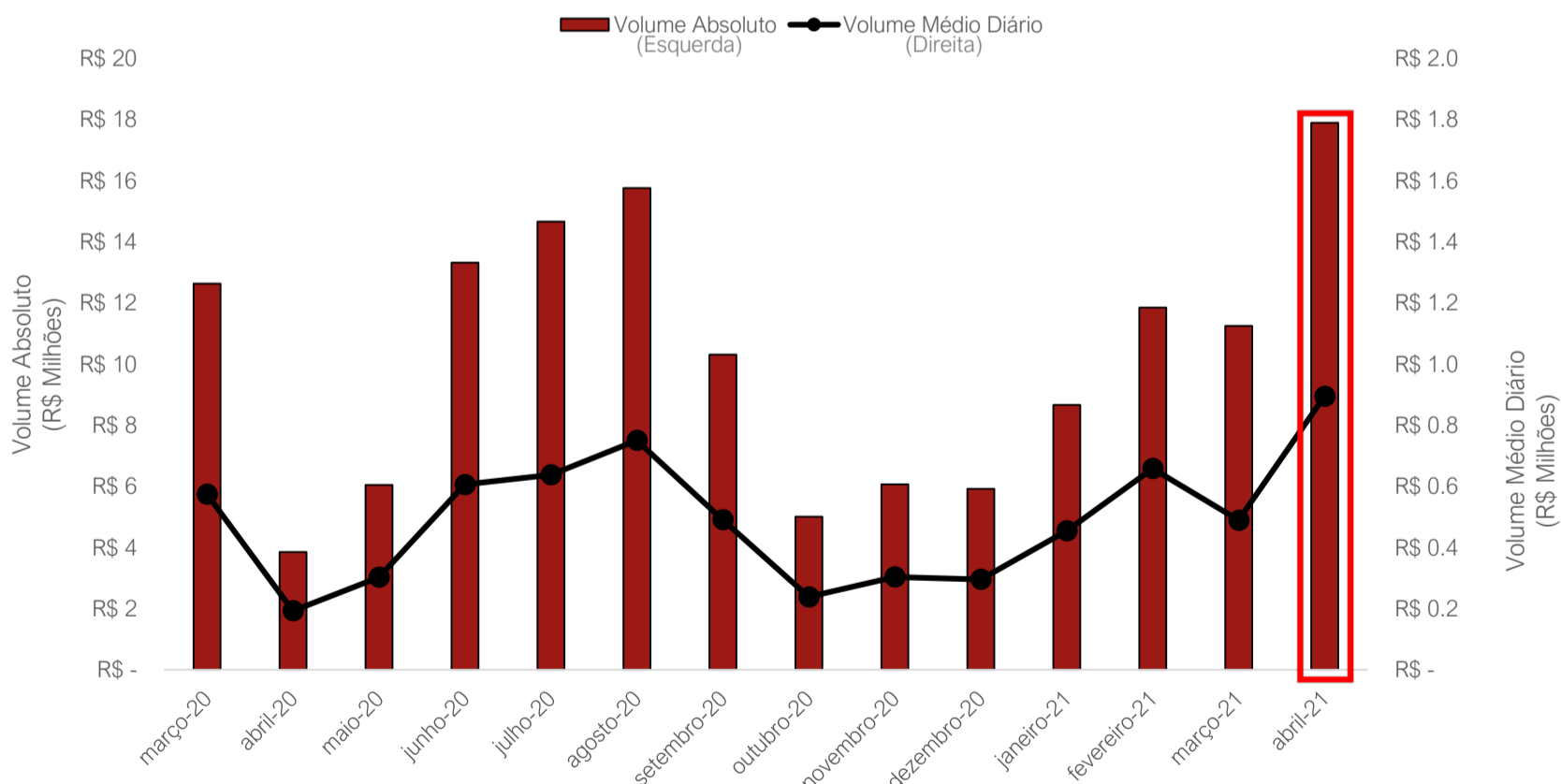
Distribuição do Mês

R\$: 3.426.902,40



Negociação

Durante o mês de Abril de 2021 o fundo negociou R\$ 17.895.987,25 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 894.799 mil



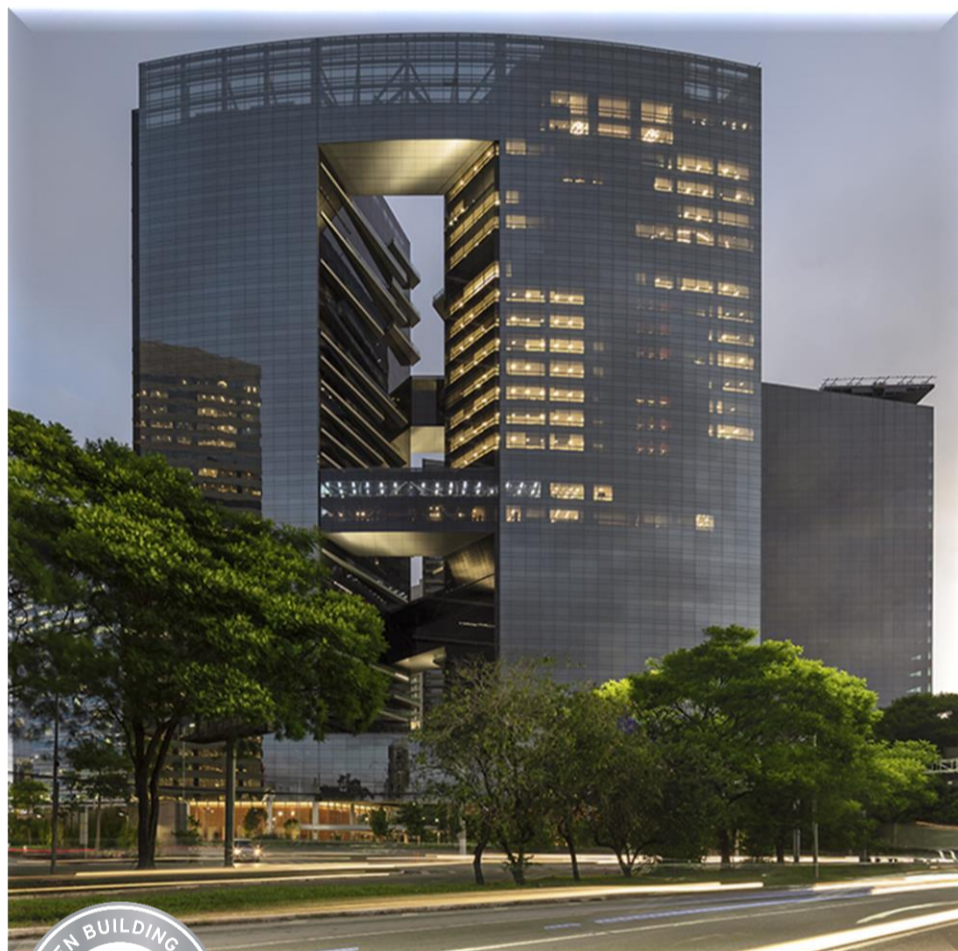
Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail sam.imobiliario@santanderam.com

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.



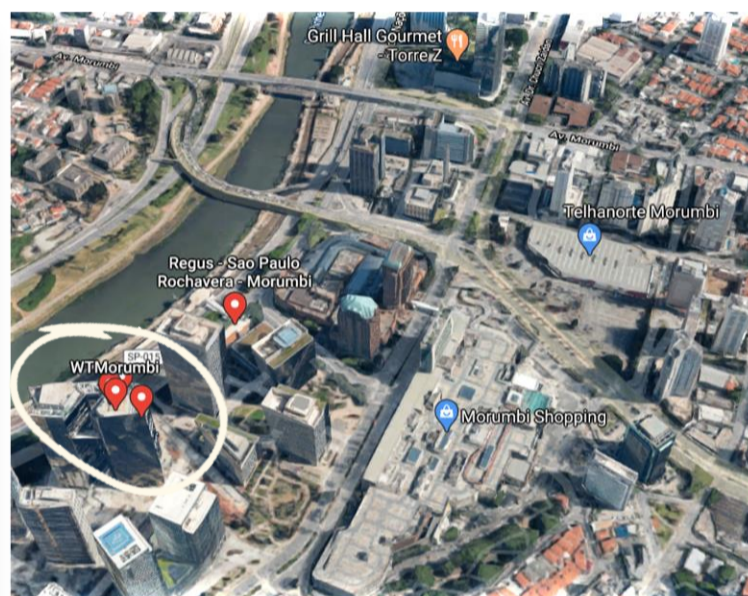
Portfólio de Imóveis

WT Morumbi



**Ativo AAA¹,
Certificação LEED²**

Av. Das Nações Unidas, 14.261 São Paulo - SP
 Área Bruta Locável: 35.110 m² (participação de 75%)
 Data aquisição: 16/12/20
 Valor de avaliação: R\$: 767.850.000 (base Jan/21)



Principais Distâncias

Ao lado

Estação Morumbi da CPTM e futura estação de Monotrilho



650 metros

Shopping Market Place

600 metros

Shopping Morumbi Shopping



1.8 Km
Av. Berrini

5.0 Km
Av. Faria Lima

6.1 km

Aeroporto de Congonhas



1: Fonte: Buildings

2: Fonte Green Building Council

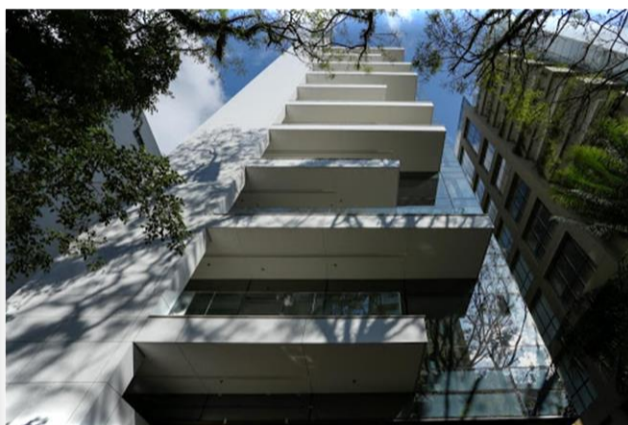
Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail sam.imobiliario@santanderam.com

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.



Portfólio de Imóveis

Edifício Work Bela Cintra



Rua Bela Cintra, 755

Área Bruta Locável: 4.656,85 m²

Data aquisição: 27/12/19

Valor de avaliação: R\$ 82.400.000 (base dez/20)

Escritório de alto padrão, localizado ao lado da Av. Paulista

Galpão Barueri

Av. Tucunaré, 720

Área Bruta Locável: 18.884 m²

Data aquisição: 03/04/20

Valor de avaliação:

R\$:53.300.000 (base dez/20)



Fácil acesso à rodovia Pres Castelo Branco e ao Rodoanel

Imóvel localizado na região Metropolitana de São Paulo



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. Abril 2021.



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 8h às 22h, de segunda a sexta-feira, sábados das 9h às 14h, exceto feriados.