

# Relatório Mensal

Santander Renda  
de Aluguéis FII  
SARE11

Fevereiro/2024



 **Santander**  
Asset Management

Onde evolução e  
tradição se encontram

# Relatório de Gestão



## OBJETIVO DO FUNDO

O SARE11 tem por objetivo investirem 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\$ 44,40

Fechamento em 29/02/2024

**Rendimento Mensal por Cota:**

R\$ 0,36

Pagamento em 14/03/2024



## DADOS PATRIMONIAIS

**Patrimônio Líquido<sup>1</sup>:**

R\$ 822.613.879,74

**Número de Cotistas<sup>1</sup>:**

42.205

**Início do Fundo:**

20/12/2019



## TAXAS

**Taxa de Administração:**

1,25%

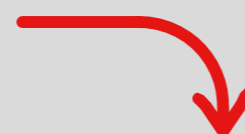
**Taxa de Performance:**

Não há cobrança

<sup>1</sup>Posição em 29/02/2024.



# Comentário do Gestor



No mês de fevereiro, o Fundo distribuiu um dividendo de R\$ 0,36/cota, o que representa um *yield* anualizado de 10,18%, considerando o valor de fechamento da cota no mês, de R\$ 44,40. Além disso, possuímos um resultado acumulado de R\$ 0,75/ cota, sendo que R\$ 0,12/cota são referentes à multa recebida pela rescisão do 12º e 13º andar do WT Morumbi e serão distribuídos ao longo do semestre. Com isso, o resultado acumulado deve retornar a um patamar em torno de R\$ 0,60/cota.

Em relação à comercialização dos andares vagos no WT Morumbi, **estamos em negociações avançadas para a locação de 4 andares e esperamos acordar as condições comerciais dentro do mês de março/24**. O mercado de escritórios em São Paulo passa por um momento positivo, com diminuição da vacância e absorção líquida positiva. Assim, temos notado um aumento significativo no número de visitas ao imóvel.

No mês de fevereiro, conforme [Fato Relevante](#) publicado, recebemos a notificação do inquilino do 30º e 31º andar com a **intenção de rescisão antecipada do contrato de locação**. Atualmente, o locatário ocupa **2.305,21m<sup>2</sup>** e o **término do contrato estava previsto para setembro de 2027**. Reforçamos que as negociações de entrega dos andares foram iniciadas e que, até a efetiva devolução, **prevista para agosto/24**, o aluguel e os encargos serão suportados pelo inquilino. **Após a devolução,**

**estimamos um impacto financeiro de R\$ 0,04 / cota.**

Ainda quanto ao WT Morumbi, no mês de fevereiro, o Fundo recebeu a multa por rescisão antecipada do 12º e 13º andar, anteriormente ocupados pela BRK Ambiental. Dessa forma, a receita de aluguel do SARE11 foi majorada em aproximadamente R\$ 1 milhão. A gestão reforça que, apesar do fluxo ter impacto integral dentro do mês, iremos seguir com a diluição desse valor ao longo de todo o 1º semestre de 2024.

Na próxima página, abordamos todos os andares do WT Morumbi, considerando vacância e condições de aluguel.

Em relação ao portfólio logístico do SARE11, recebemos a notificação de rescisão antecipada do imóvel Santo André. Conforme [Fato Relevante](#) publicado, o contrato de locação possui período de aviso prévio de 6 meses que assegura a manutenção do fluxo de aluguéis nesse período. Caso não ocorra a locação do imóvel até o término desse prazo, o impacto estimado com base no aluguel atual e nos respectivos custos será de aproximadamente R\$ 0,08 por cota na distribuição de dividendos. Detalhamos este assunto na página 6.

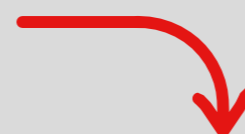
Quanto à **carteira de FIIs de CRI detida pelo SARE11, no mês de fevereiro realizamos a venda aproximada de R\$ 14 milhões,**

posições essas que foram liquidadas a valores acima do custo de aquisição, gerando um resultado não relevante em relação à receita total gerada pelo Fundo. Entendemos que o momento atual é oportuno para fazer a recomposição da liquidez do SARE11. **Somando o montante vendido em janeiro e fevereiro de 2024, já asseguramos todo o fluxo de amortização necessário para o ano de 2024 do CRI WT Morumbi.**

Reforçando a mensagem do relatório passado, continuamos analisando as sondagens recebidas quanto a alienação de ativos do Fundo. Também seguimos exercendo a possibilidade de reduzir as posições de FIIs. Assim, a equipe de gestão **segue avaliando possíveis cenários de redução de alavancagem do Fundo**, seja via venda de FIIs ou imóveis, ou uma combinação de ambos.

Por fim, devido aos eventos recentes e seus impactos no nível de ocupação dos imóveis do Fundo, é possível que haja necessidade de redução na distribuição de rendimentos do SARE11. No entanto, nos próximos meses, **continuamos com a expectativa de manter a distribuição de rendimento entre R\$ 0,30 e 0,40 por cota**. A equipe de gestão seguirá considerando a dinâmica do resultado acumulado no Fundo, das negociações para locação dos andares vagos e da saída dos inquilinos que pediram rescisão antecipada.

# Comentário do Gestor



Em relação às movimentações do **WT Morumbi**, segue quadro de áreas com todos os andares do imóvel e respectiva condição. Considerando os recebimentos de fevereiro, a atual vacância do WT Morumbi é de 19,6%. Ao considerarmos as vacâncias futuras contratadas, a partir de agosto de 2024, a vacância física poderá atingir 38,1%.

Andar	Conjunto(s)	Situação	Condição do Andar
31	3101B	Rescisão Antecipada - Estimativa Agosto/24	Mobiliado
30	3001B	Rescisão Antecipada - Estimativa Agosto/24	Mobiliado
29	2901B	Rescisão Antecipada - Estimativa Março/24	Piso Elevado e Forro Modular
28	2801B		Locado
27	2701B		Locado
26	2601B		Locado
25	2501B		Locado
24	2401B		Locado
23	2301B		Locado
22	2201B		Locado
21	2101B		Locado
20	2001B	Locado - Carência – (4 de 9 meses)	
19	1901B	Rescisão Antecipada - Estimativa Junho/24	Piso Elevado e Forro Modular
18	1801B		Vago Semi Mobiliado

Andar	Conjunto(s)	Condição	Condição do Andar
17	1701B		Locado
16	1601B		Locado
15	1501B	Rescisão Antecipada - Estimativa Março/24	Mobiliado
14	1401B	Rescisão Antecipada - Estimativa Março/24	Mobiliado
13	1301B		Vago Piso Elevado e Forro Modular
12	1201B		Vago Piso Elevado e Forro Modular
11	1101B		Locado
10	1001B		Vago Semi Mobiliado
9	901B		Vago Semi Mobiliado
8	801B		Vago Semi Mobiliado
7	701B	Locado - Carência – (11 de 12 meses)	
6	601B		Locado
5	501B		Locado
4	401B		Locado
3	301B		Locado

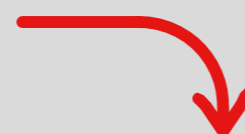
# Comentário do Gestor

Ainda em relação ao **WT Morumbi**, com objetivo de sensibilizar o impacto estimado na distribuição de rendimento por cota do SARE11, simulamos na tabela abaixo eventuais locações dos andares vagos no imóvel. Como referência, utilizamos a faixa de **A: R\$ 90,0 /m<sup>2</sup>– B: R\$ 120,0 /m<sup>2</sup>** para valor do aluguel. Adicionalmente, a locação da unidade cessa o custo de vacância também.

Andar	Conjunto(s)	Redução Custo de Vacância por Cota	Incremento estimado com locação por Cota (A-B)	Consolidado Vacância + Locação Por Cota (A-B)
30/31	3001B 3101B	R\$ 0,008	R\$ 0,017 – R\$ 0,022	R\$ 0,025 – R\$ 0,031
29	2901B	R\$ 0,006	R\$ 0,012 – R\$ 0,016	R\$ 0,018 – R\$ 0,022
19	1901B	R\$ 0,006	R\$ 0,012 – R\$ 0,016	R\$ 0,018 – R\$ 0,022
18	1801B	R\$ 0,005	R\$ 0,011 – R\$ 0,014	R\$ 0,016 – R\$ 0,020
15	1501B	R\$ 0,005	R\$ 0,011 – R\$ 0,015	R\$ 0,016 – R\$ 0,020
14	1401B	R\$ 0,005	R\$ 0,011 – R\$ 0,015	R\$ 0,016 – R\$ 0,020
13	1301B	R\$ 0,006	R\$ 0,011 – R\$ 0,015	R\$ 0,017 – R\$ 0,021
12	1201B	R\$ 0,006	R\$ 0,012 – R\$ 0,016	R\$ 0,018 – R\$ 0,022
10	1001B	R\$ 0,006	R\$ 0,012 – R\$ 0,016	R\$ 0,018 – R\$ 0,022
9	901B	R\$ 0,006	R\$ 0,011 – R\$ 0,015	R\$ 0,017 – R\$ 0,021
8	801B	R\$ 0,006	R\$ 0,011 – R\$ 0,015	R\$ 0,017 – R\$ 0,020
Total		R\$ 0,066	R\$ 0,131 – R\$ 0,175	R\$ 0,197 – R\$ 0,240



# Comentário do Gestor



Em relação a rescisão antecipada do contrato do inquilino do **Galpão Santo André**, o contrato possui um aviso **prévio de 6 meses**, ou seja, **até o início de setembro/24** o fluxo de aluguéis e custos **estão assegurados pelo atual locatário**. Após esse prazo, o impacto por cota considerando a vacância é de R\$ 0,08 na distribuição de rendimentos.

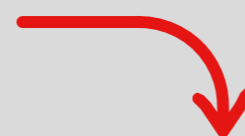
Em relação à tese de investimento, visto que o contrato **venceria em dezembro de 2024** e o aluguel vigente (R\$ 14,24/m<sup>2</sup>) **está abaixo do mercado da região do ABC Paulista** (Raio 30 km), nossa expectativa com a desmobilização do atual inquilino é de **umentar a receita de aluguel na concretização da próxima locação**. Adicionalmente, informamos que **já estamos em contato com diversas imobiliárias, especializadas no segmento de galpões logísticos, sendo que as visitas para a comercialização do imóvel já foram iniciadas**. A gestão está trabalhando com todos os esforços para **seguir com a efetivação da nova locação ainda dentro do prazo de aviso prévio**. Caso a locação se concretize antes de setembro/24, o Fundo não será impactado por eventuais custos de vacância.

Conforme divulgado no [Fato Relevante](#), estimamos uma majoração mensal de R\$ 140 mil até R\$ 333 mil no valor da aluguel locação (R\$ 18,0 m<sup>2</sup> – R\$ 23,0 m<sup>2</sup>) comparado ao aluguel atual. Em caso de possível locação nesses patamares (R\$ 18,0 m<sup>2</sup>– R\$ 23,0 m<sup>2</sup>), o **aumento estimado por cota na distribuição de rendimentos do SARE11 poderá ser de R\$ 0,02 até R\$ 0,04**.





# Comentário do Gestor



Quanto às obras que estão sendo realizadas no **Galpão Barueri**, concluímos a reforma do sistema de drenagem do pátio de manobras e o recapeamento asfáltico. Informamos que também estamos trabalhando em correções e manutenções na cobertura do Galpão. Traremos mais detalhes da obras na cobertura nos próximos relatórios.



Com objetivo de prevenir danos e aumentar a vida útil do asfalto recém recapeado, optou-se por espalhar areia em todo pátio de manobras, visando suavizar o impacto das manobras dos veículos. Esse procedimento será realizado pelos próximos 30 dias até a total impermeabilização do recapeamento.

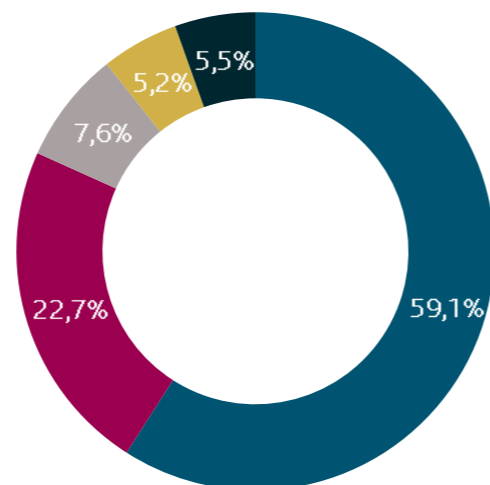


# Carteira de Ativos

A carteira do fundo, com data base de 29 de fevereiro de 2024, detém as seguintes características:

**PARTICIPAÇÃO DE CADA ATIVO**

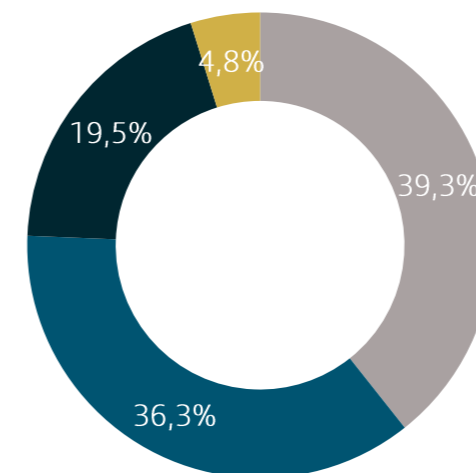
% da Receita Recebida



- WT Morumbi
- Santo André
- Barueri
- Receitas Financeiras
- Work BL

**PARTICIPAÇÃO DE CADA IMÓVEL**

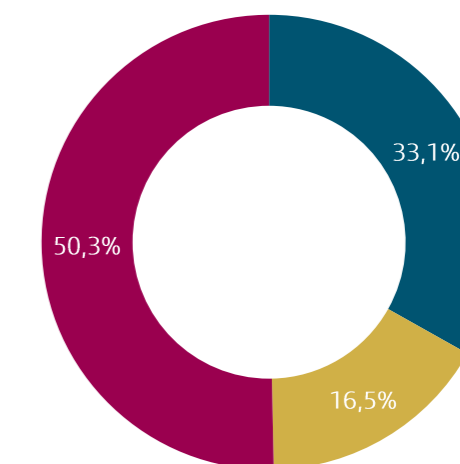
% da Área Bruta Locável



- Santo André
- Barueri
- WT Morumbi
- Work BL

**RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO**

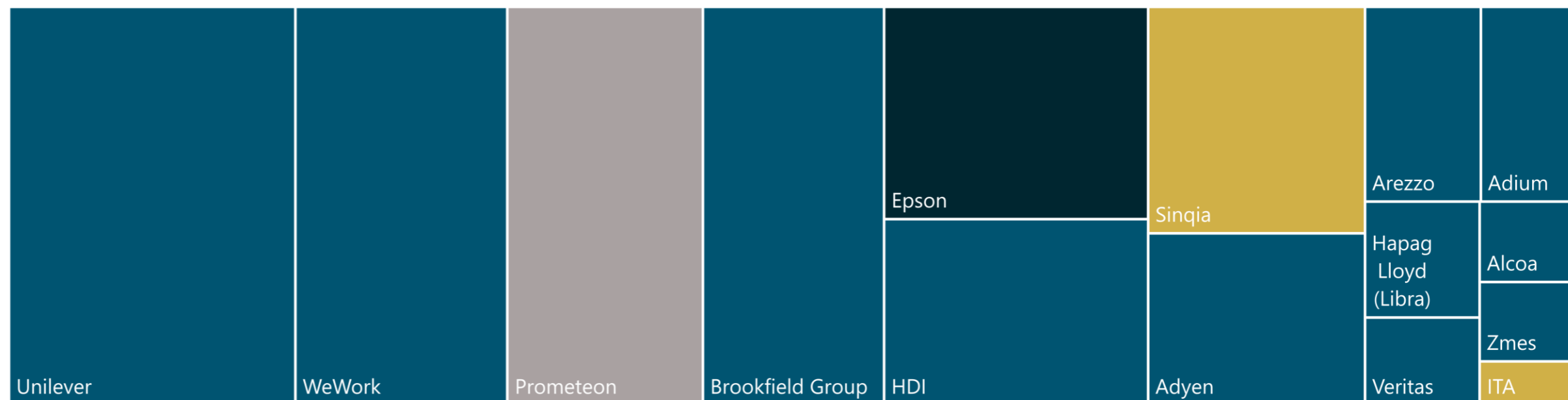
Ramos de atividade



- Serviços
- Tecnologia
- Bens de Consumo

**DISTRIBUIÇÃO DA RECEITA POR INQUILINO**

% da Receita Imobiliária Recebida

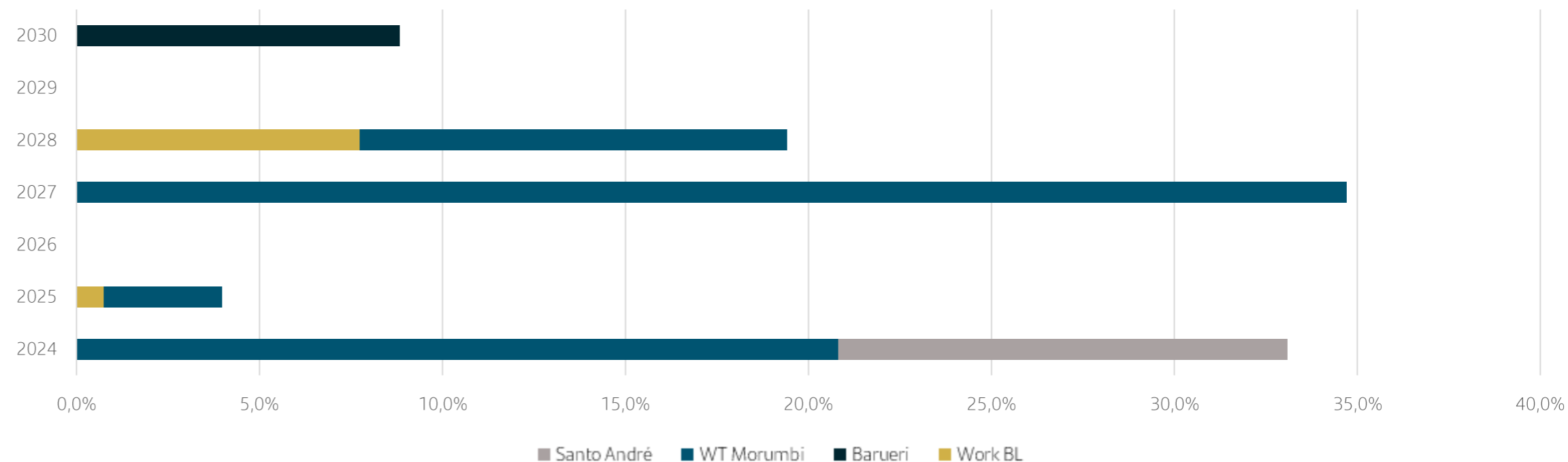




# Carteira Imobiliária

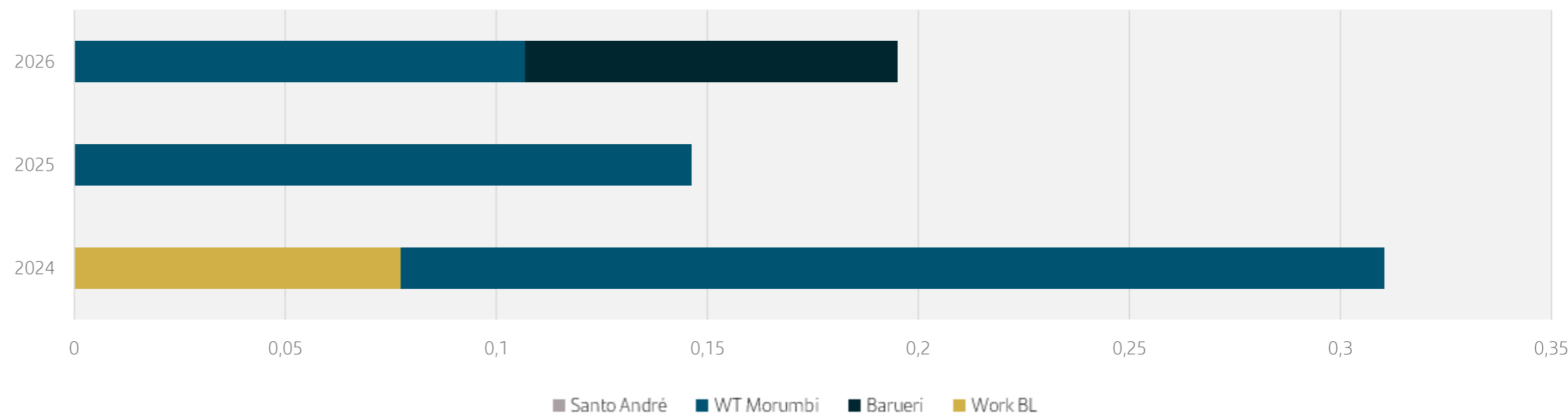


## VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO (% da receita imobiliária recebida)



Os contratos que foram notificados com a intenção de rescindir antecipadamente o prazo de locação já foram ajustados conforme data estimada de devolução do imóvel. A proporção de rescisões antecipadas recebidas correspondem a 100% dos vencimentos de 2024.

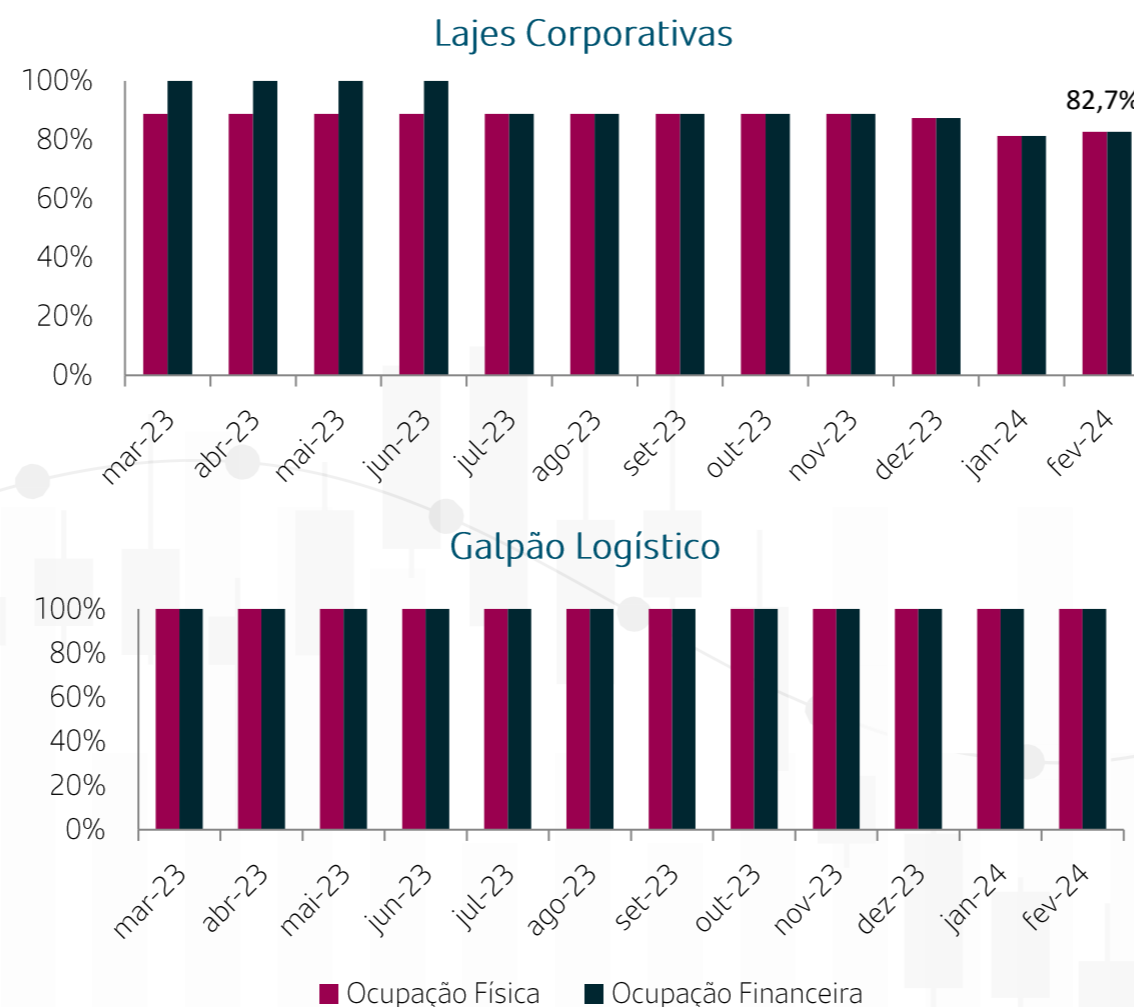
## REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO (% da receita imobiliária recebida)



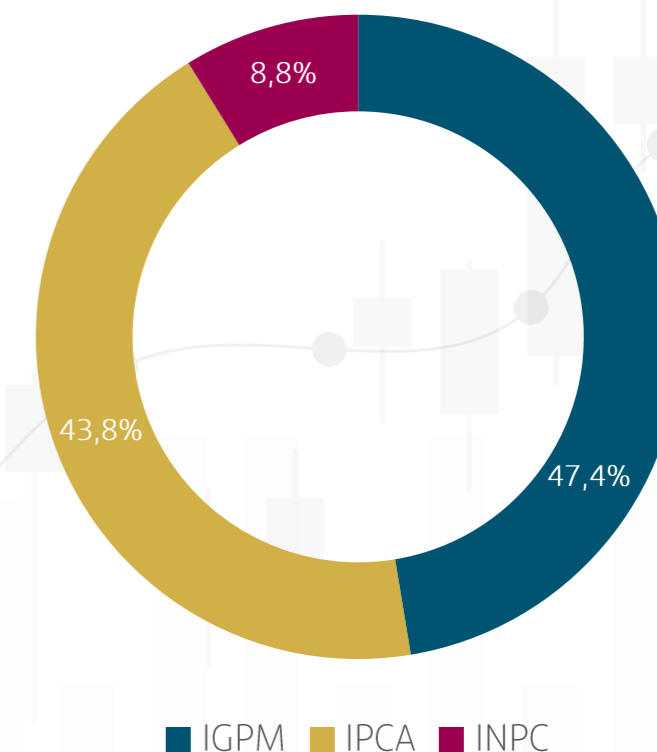
# Carteira Imobiliária



## HISTÓRICO DE VACÂNCIA % da Área Bruta Locável

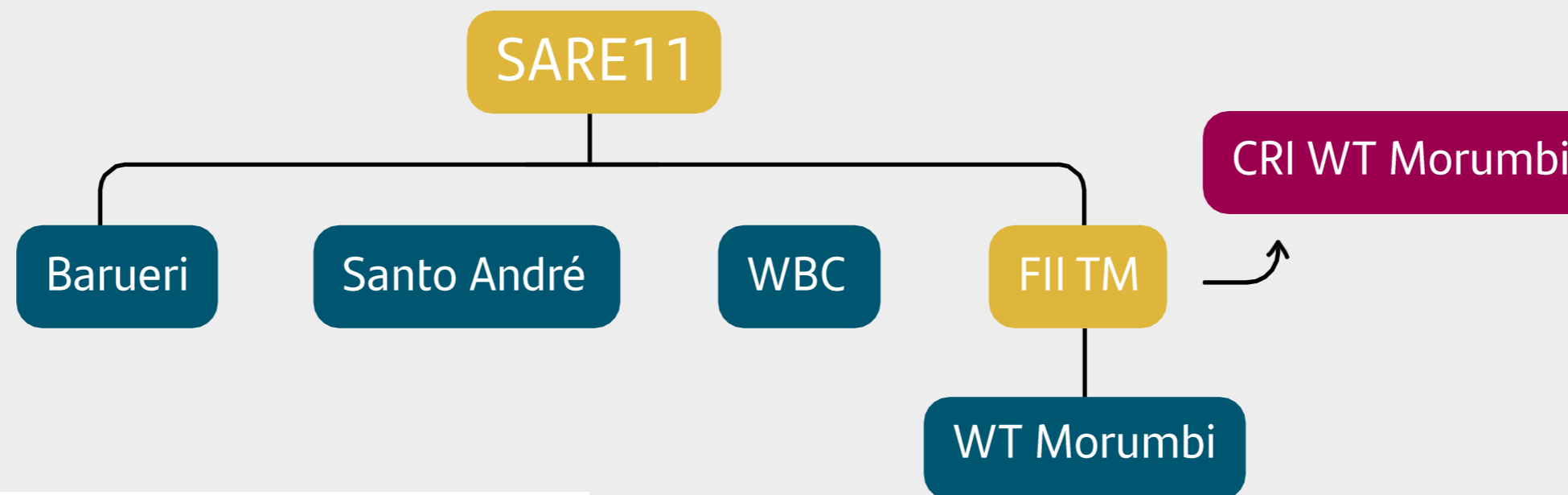


## INDEXADOR % da Receita Imobiliária Recebida

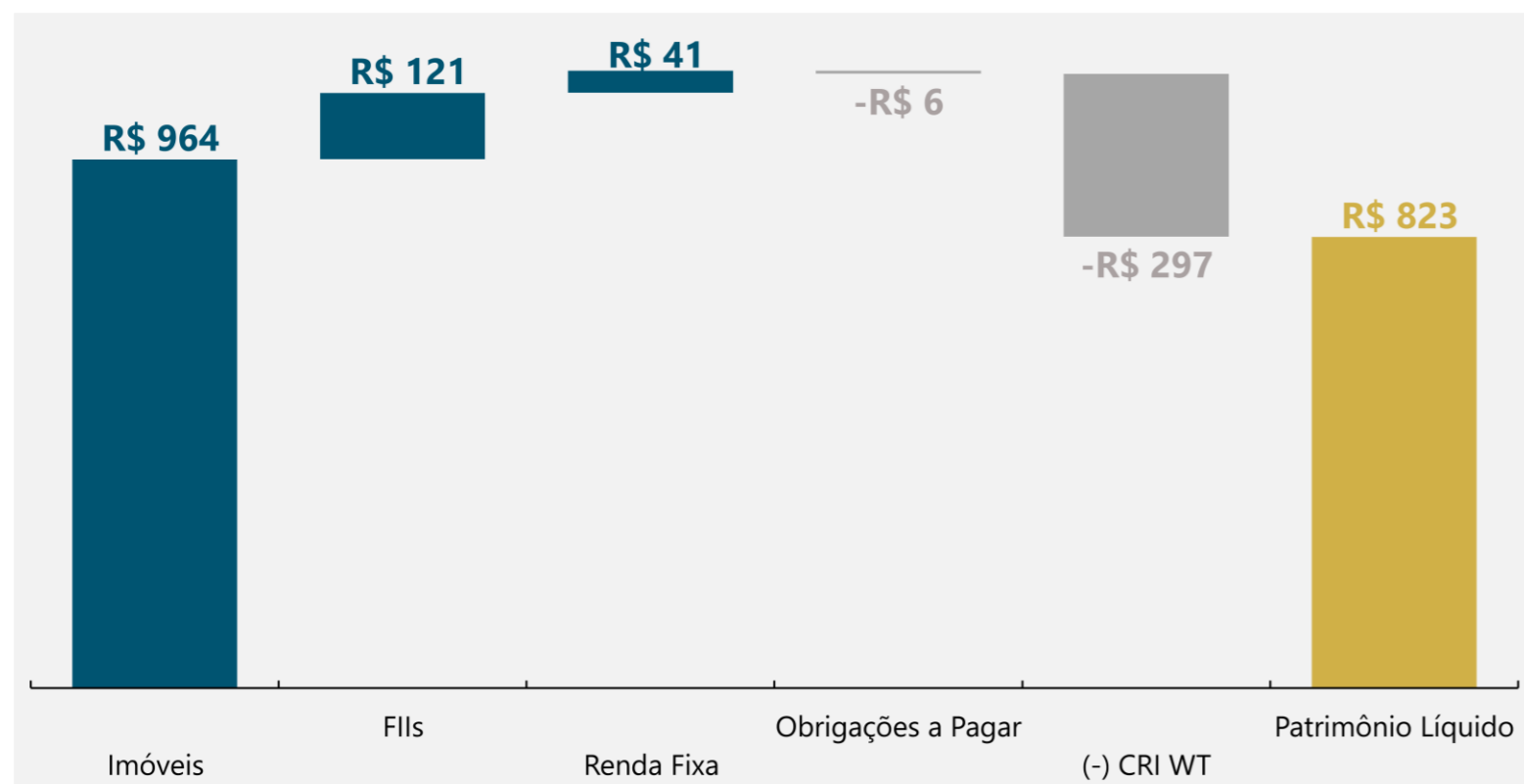




## ESTRUTURA DOS ATIVOS



## CARTEIRA DO FUNDO



Imóveis	R\$ 963.700.000,00
WT Morumbi	R\$ 717.300.000,00
Work Bela Cintra	R\$ 86.300.000,00
Galpão Barueri	R\$ 60.100.000,00
Santo André	R\$ 100.000.000,00
Aplicações Financeiras	R\$ 162.106.193,36
Cotas de FIs	R\$ 121.489.063,13
LFT	R\$ 40.617.130,23
Obrigações a Pagar	-R\$ 6.188.017,51
<b>(-) CRI WT</b>	<b>-R\$ 297.004.296,11</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 822.613.879,74</b>

## ALAVANCAGEM

Na estrutura de aquisição do WT Morumbi, em conjunto com o imóvel assumimos o CRI WT Morumbi. A operação é indexada ao IPCA e sua remuneração é de 6% a.a. O pagamento de juros é mensal e as amortizações mensais seguem uma taxa já definida (dezembro até outubro 0,35%; novembro 6,15%; totalizando 10% a.a.) Por fim, foi concedido a Alienação Fiduciária do imóvel como garantia ao pagamento da promessa de compra e venda. Para mais informações, ([Clique Aqui](#)).

### CRI WT Morumbi - Características

Emissor	OPEA Securitizadora S.A.
Agente Fiduciário	Vortx DTVM
Emissão	1º
Série	132º e 543º
Código IF	15L0648443 e 15L0790908
Data Início e Data Vencimento	12/11/2021 e 12/11/2031
Indexador e Taxa de Remuneração	IPCA + 6%
Saldo Devedor <sup>1</sup>	R\$ 297.0 milhões

## INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

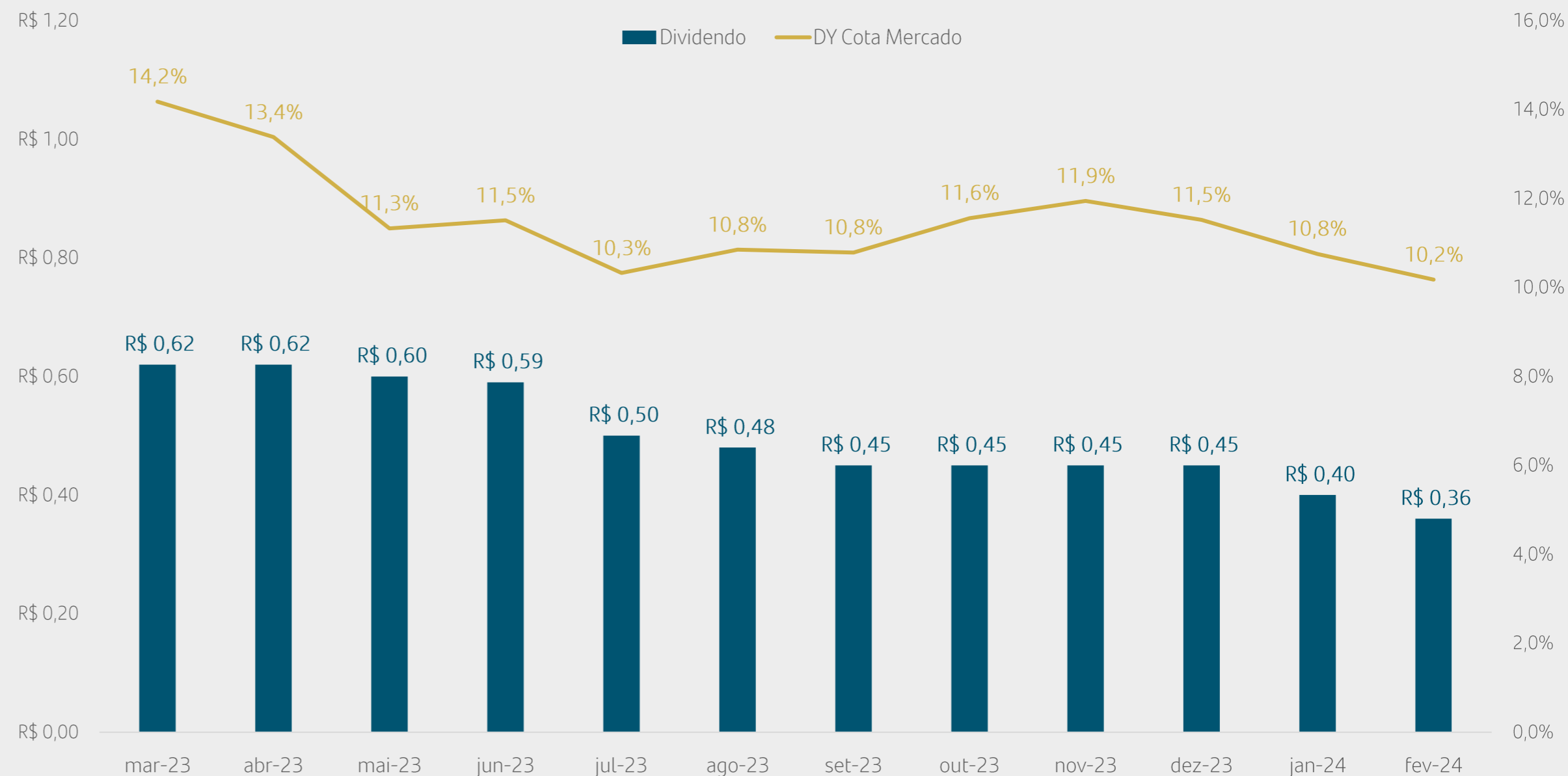
	Janeiro 2024	Fevereiro 2024	Fevereiro 2024 R\$/Cota
<b>Receitas</b>	<b>R\$ 5.882.352,9</b>	<b>R\$ 6.592.132,1</b>	<b>R\$ 0,71</b>
Imóveis	R\$ 4.367.412,8	R\$ 5.122.487,0	R\$ 0,55
FII	R\$ 1.336.404,5	R\$ 1.256.725,2	R\$ 0,14
RF	R\$ 178.535,6	R\$ 212.919,9	R\$ 0,02
<b>Despesas</b>	<b>-R\$ 2.450.039,6</b>	<b>-R\$ 2.195.218,1</b>	<b>-R\$ 0,24</b>
Taxas de ADM, Gestão e Escrituração	-R\$ 503.398,0	-R\$ 331.317,3	- R\$ 0,04
Outras Despesas	-R\$ 495.020,4	-R\$ 417.360,2	- R\$ 0,05
Despesa com juros do CRI	-R\$ 1.451.621,2	-R\$ 1.446.540,5	- R\$ 0,16
<b>Resultado</b>	<b>R\$ 3.432.313,3</b>	<b>R\$ 4.396.914,0</b>	<b>R\$ 0,48</b>
Resultado Período Anteriores	R\$ 261.418,3		
<b>Distribuição</b>	<b>R\$ 3.693.731,6</b>	<b>R\$ 3.324.358,4</b>	<b>R\$ 0,36</b>



# Rendimentos

No dia 14 de março de 2024, será pago o valor de R\$0,36/cota, referente aos rendimentos de fevereiro de 2024.

## RENDIMENTOS R\$/COTA

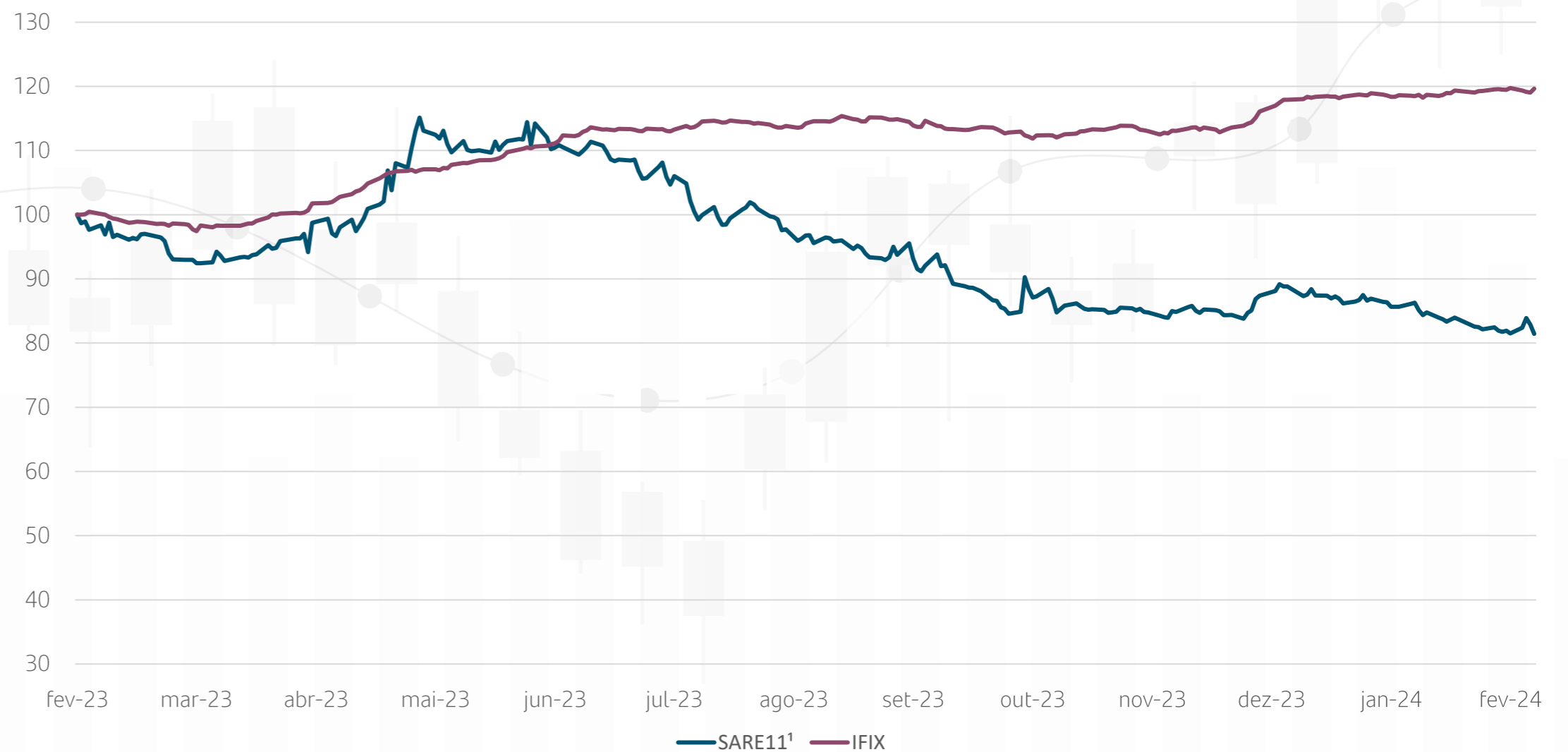


O saldo acumulado de rendimento não distribuído de **R\$: 6.917.319,68** .(R\$ 0,75/Cota)

# Rentabilidade, negociação e evolução



## RENTABILIDADE



<sup>1</sup> SARE11 ajustado por rendimento; Fonte: Quantum

Rentabilidade

Negociação

Evolução de Cotistas





# Rentabilidade, negociação e evolução

Rentabilidade

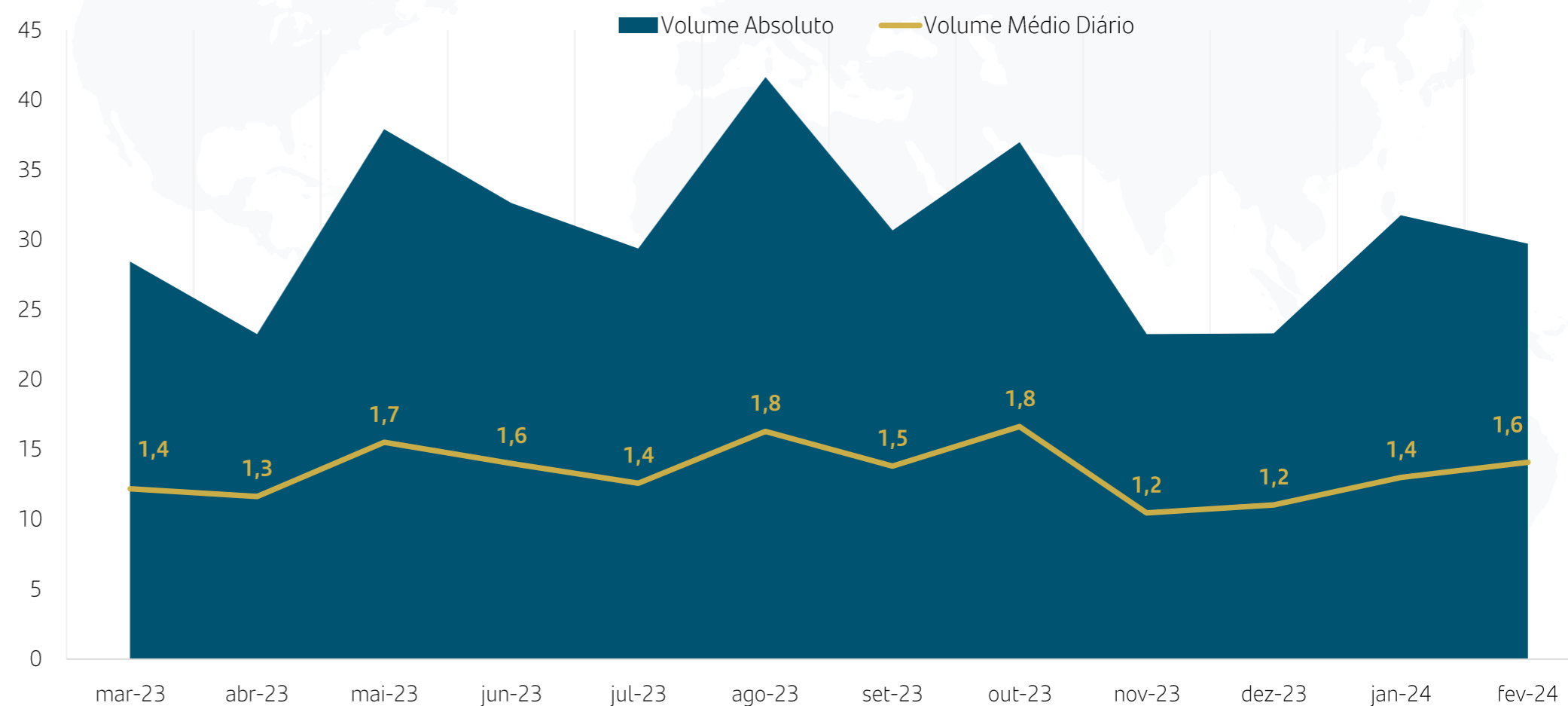
**Negociação**

Evolução de Cotistas



## NEGOCIAÇÃO

O Fundo negociou R\$ 29.716.952,0 em cotas no mercado secundário da B3 em fevereiro de 2024, representando uma liquidez média diária de R\$ 1.564.050,1. Já para os últimos 3 meses, a liquidez média diária é de R\$ 1.412.820,79.



# Rentabilidade, negociação e evolução

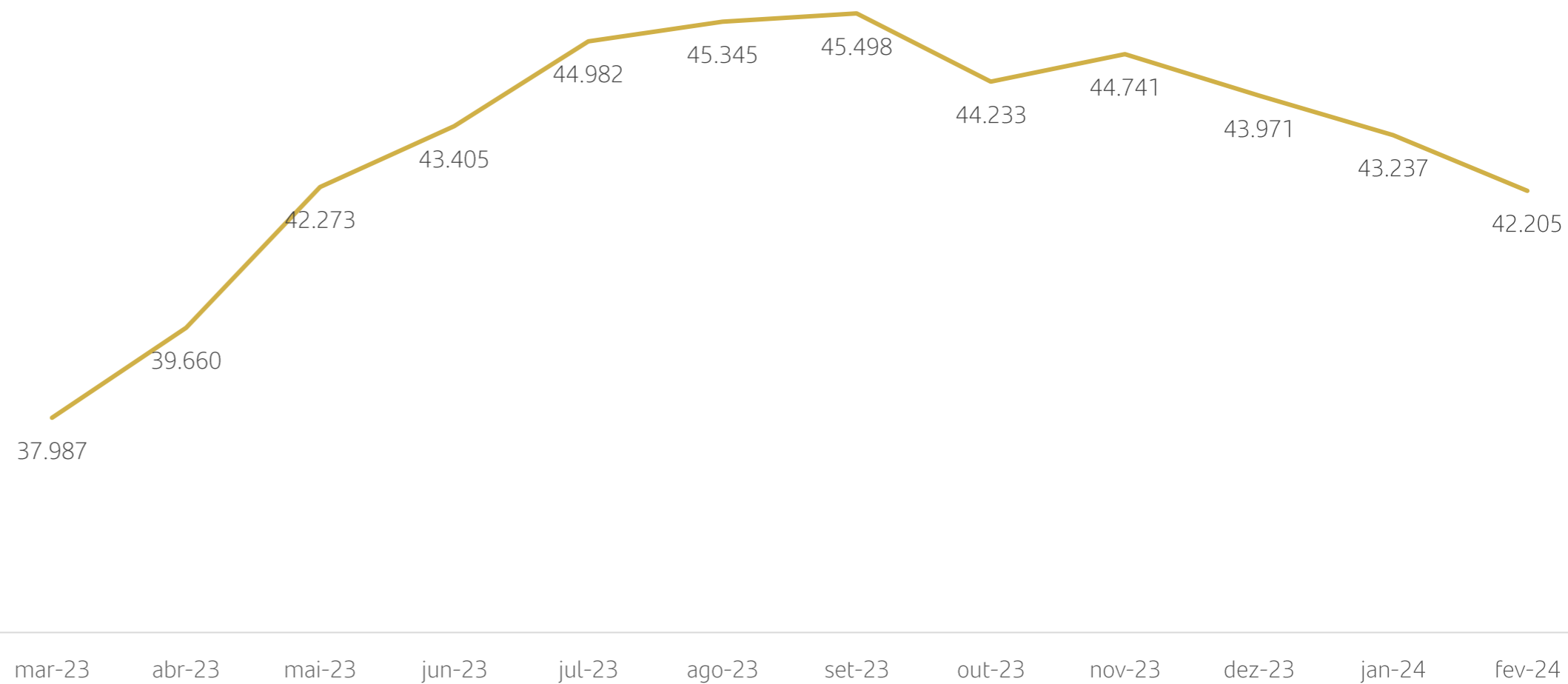
Rentabilidade

Negociação

Evolução de Cotistas



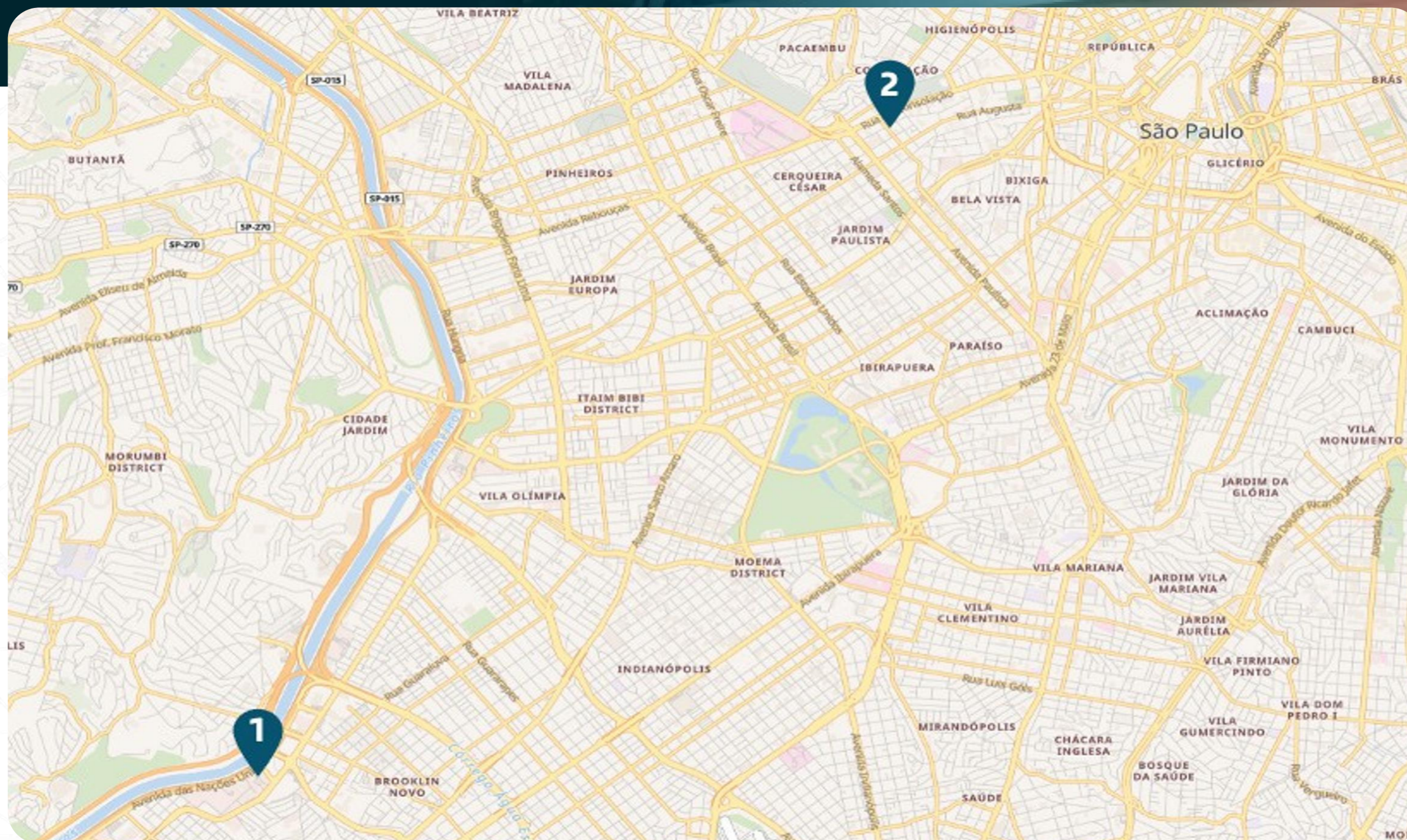
## EVOLUÇÃO DA BASE DE COTISTAS





# Portfólio de Imóveis

Office



## LOCALIZAÇÃO SÃO PAULO - OFFICE

Legenda:

- 1 – WT Morumbi
- 2 – Work Bela Cintra



# Portfólio de Imóveis

Office

## WT MORUMBI



Av. Das Nações Unidas, 14.261  
São Paulo – SP  
Data aquisição: 16/12/20  
Valor de avaliação: R\$ 717.300.000,0 (base nov/23)  
Participação: 75%  
Área Bruta Locável: 35.110 m<sup>2</sup> (Já na participação ideal)  
Vacância: 19,6%

## EDIFÍCIO WORK BELA CINTRA

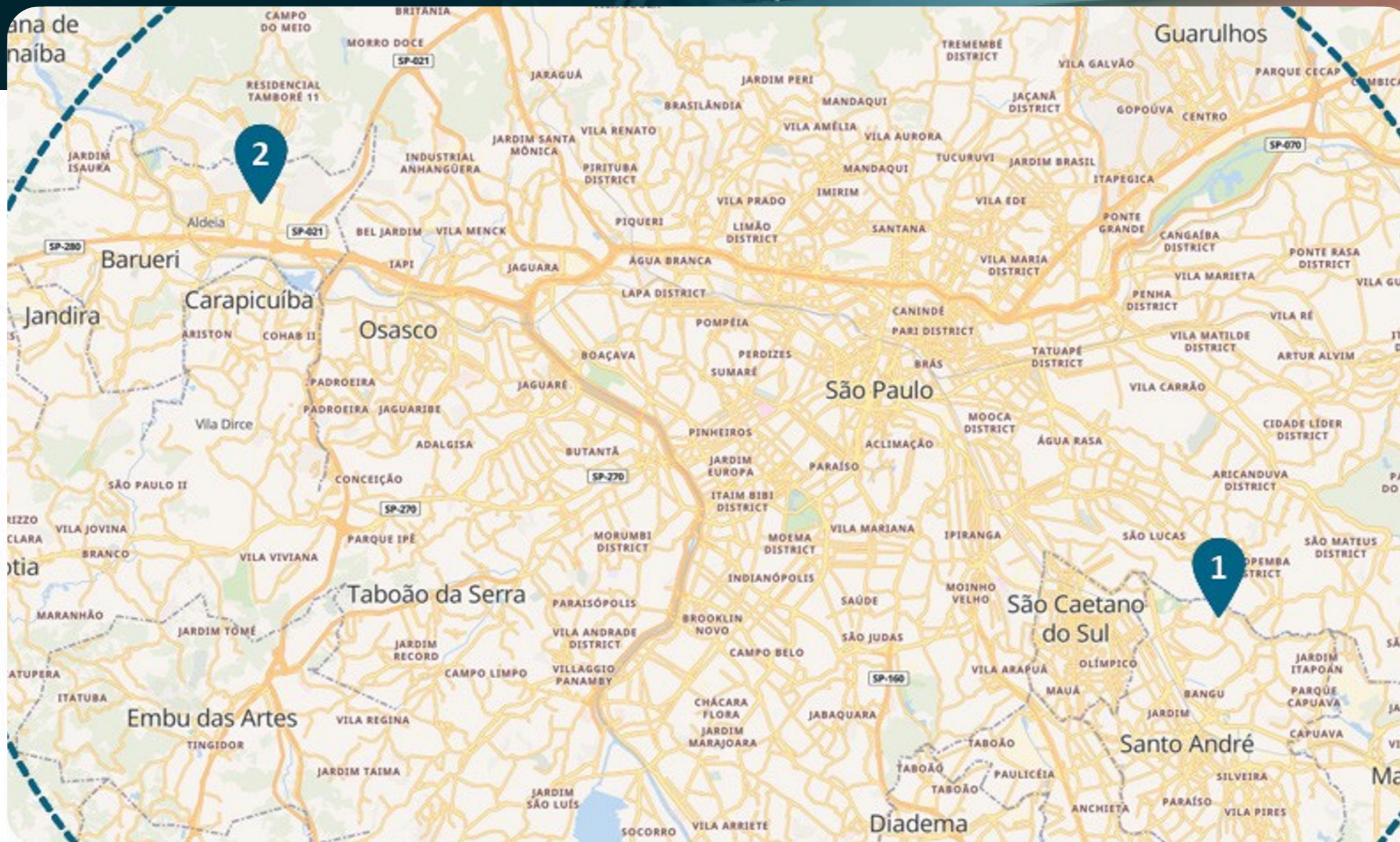


Rua Bela Cintra, 755  
São Paulo – SP  
Data aquisição: 27/12/19  
Valor de avaliação: R\$ 86.300.000,0 (base nov/23)  
Participação: 100%  
Área Bruta Locável: 4.656 m<sup>2</sup>  
Vacância: 0%



# Portfólio de Imóveis

Logística



**LOCALIZAÇÃO  
SÃO PAULO  
Logística**

Legenda:  
1 – Santo André  
2 – Barueri



# Portfólio de Imóveis

Logística

## SANTO ANDRÉ



Av. João Pessoa, 500  
Santo André - SP

Data aquisição: 30/12/21

Valor de avaliação: R\$ 100.000.000,0 (base nov/23)

Participação: 100%

Área Bruta Locável: 38.025 m<sup>2</sup>

Vacância: 0%

## BARUERI



Av. Tucunaré, 720  
Barueri - SP

Data aquisição: 03/04/20

Valor de avaliação: R\$60.100.000,0 (base nov/23)

Participação: 100%

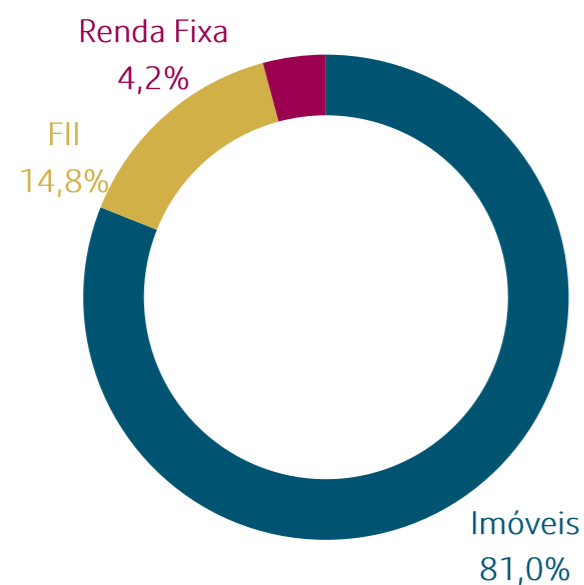
Área Bruta Locável: 18.884 m<sup>2</sup>

Vacância: 0%



# Distribuição por Ativo

Os Fundos Imobiliários correspondem, aproximadamente, 14,8% da carteira do fundo. A gestão decidiu por alocar parte dos recursos nos FIIs listados abaixo, pois, enquanto às aquisições de imóveis não forem concluídas, teremos um carregamento mais atrativo para o cotista. Portanto, assim que identificarmos boas oportunidades de aquisições, as posições em FIIs serão substituídas por esses ativos.



## BTCL – BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO

**Objetivo do fundo:** O FII BTG Pactual Crédito Imobiliário tem por objetivo auferir rendimentos por meio do investimento em instrumentos de renda fixa ligados ao setor imobiliário, principalmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

## CPTS – CAPITÂNIA SECURITIES II

**Objetivo do fundo:** O “Capitânia Securities é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O Fundo tem o objetivo de proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas através da aquisição preponderantemente de ativos de origem imobiliária.

## IRDM – IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**Objetivo do fundo:** Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento. Complementarmente, é permitido o investimento em Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs) e Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs).

## VGIP – VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO

**Objetivo do fundo:** O Fundo tem como objetivo o investimento preponderante em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), conforme critérios de elegibilidade definidos na política de investimento. A maior composição da carteira de CRIs é indexada ao IPCA.

## KNHY – KINEA HIGH YIELD

**Objetivo do fundo:** O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

## KNSC – KINEA SECURITIES

**Objetivo do fundo:** O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária com risco moderado, especialmente em: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) com remuneração atrelada a taxas de juros reais de prazo longo e (ii) cotas de fundos imobiliários (“FII”).

## MCCI – MAUÁ RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**Objetivo do fundo:** O Fundo tem por objetivo auferir rendimento e ganho de capital aos investidores através da aquisição de CRI. O Fundo deverá investir no mínimo 67% de seu patrimônio nesse tipo de ativo.

# Informações Gerais



Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail [sam.imobiliario@santanderam.com](mailto: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](http://www.santanderassetmanagement.com.br) - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.

Valor Patrimonial da Cota<sup>1</sup>: R\$ 89,08 | Quantidade de Cotas<sup>1</sup>: 9.234.329



**INÍCIO DAS  
ATIVIDADES**  
20/12/2019



**CÓDIGO DE  
NEGOCIAÇÃO**  
SARE11



**GESTOR**  
Santander  
Asset  
Management



**ADMINISTRADOR**  
Santander Caceis



**TAXA DE  
ADMINISTRAÇÃO**  
1,25%



**COTAS  
EMITIDAS**  
9.234.329



**TAXA DE  
PERFORMANCE**  
Não há

<sup>1</sup>Posição em 29/02/2024





## 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](http://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](http://www.cvm.gov.br).

MATERIAL DE DIVULGAÇÃO. Março/2024.

**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 09h às 14h, exceto feriados.

[www.santanderassetmanagement.com.br](http://www.santanderassetmanagement.com.br)



ANBIMA

Autorregulação