

Santander Renda de Aluguéis FII

**NOV
2020****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 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\$93,50

Fechamento em 30/11/2020

Rendimento Mensal por Cota:
R\$ 0,20

Pagamento em 14/12/2020



Dados Patrimoniais

Patrimônio Líquido¹:

R\$360.798.658,76

Quantidade de Cotas¹:

3.599.982

Número de Cotistas¹:

4.530

Valor Patrimonial da Cota¹:

R\$100,22

Início do Fundo:

20/12/2019

¹Posição em 30/11/2020

Taxas

Taxa de Administração:

0,30%*

Taxa de Performance:

Não há cobrança

Caro Investidor,

No mês de novembro, foi encerrada no dia 11 a oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª emissão do fundo com esforços restritos, onde foram subscritas e integralizadas 1.754.533 novas cotas, perfazendo o montante de R\$ 175.700.937,42 (cento e setenta e cinco milhões setecentos mil novecentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos), considerando o valor da cota, sem custos de distribuição.

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=125472&fnet>

No que se refere à alocação dos recursos, já havíamos utilizado parte do caixa atual do fundo para o pagamento do sinal referente à aquisição do WT Morumbi no valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), e o restante do pagamento se dará com os recursos obtidos na 2ª emissão de cotas finalizada no dia 11 de novembro. As diligências jurídica, técnica e ambiental do imóvel foram concluídas, e também foi divulgado ao mercado o formato atualizado da aquisição, que passou a ser de 75% da fração ideal do imóvel, conforme comunicado abaixo. A expectativa é concluir a transação na 1ª quinzena de dezembro.

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=125473&fnet>

O valor de mercado da cota no último dia útil de Novembro foi de R\$ 93,50 representando uma desvalorização de aproximadamente 1,06% no mês, valor 6,71% abaixo do seu valor patrimonial.

Por fim, ressaltamos que no mês de Novembro de 2020 o índice de fundos de investimentos imobiliários, o IFIX, teve uma valorização de 1,51% e no acumulado de 2020 temos -12,17% vs -5,84% do Ibovespa. Além disso, houve um aumento de 2,5% no número de investidores no mercado de FIIs em relação ao mês anterior, atingindo 1.136 mil investidores (fonte: Boletim de Mercado da B3 - novembro/20).



NOV
2020



Carteira do Fundo

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

PORTFOLIO

(EM REAIS)

Imóveis	133.168.990
Aplicações Financeiras	177.681.992
Sinal Aquisição WT Morumbi	60.110.950
Obrigações a pagar / Receber	(10.172.906)

Saldo em caixa	9.663
----------------	-------

Patrimônio Líquido	360.798.658,76
---------------------------	-----------------------

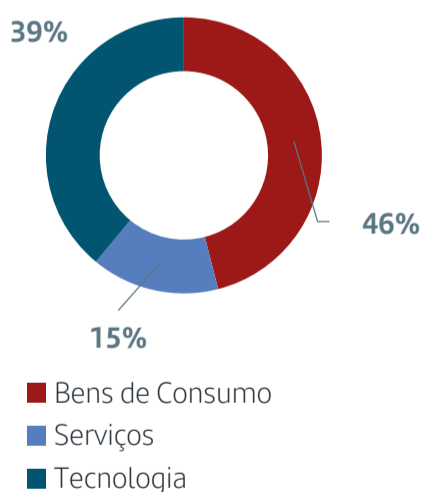


Carteira Imobiliária

A carteira do fundo, com data base de 30 de Novembro de 2020, detém as seguintes características:

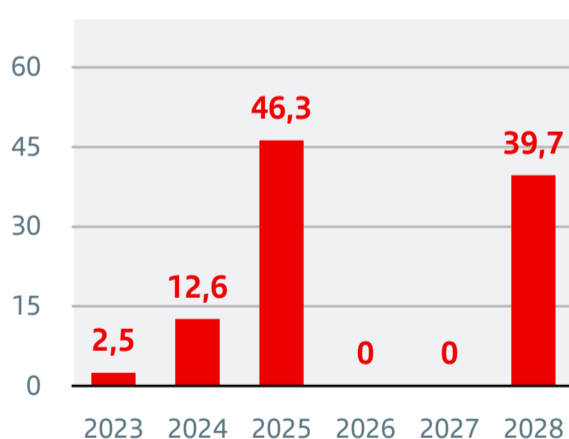
RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO

Ramos de atividade



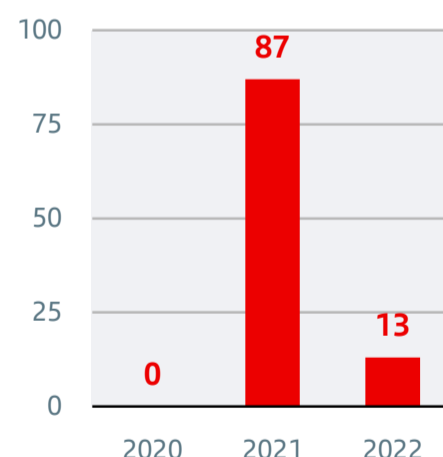
VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Vencimento de Contratos (em %)



REVISIONAIS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

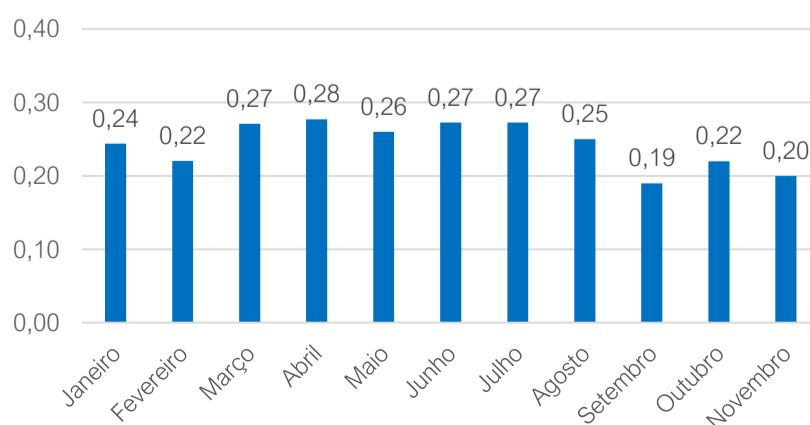
Revisionais (em %)



Rendimentos

No dia 14 de dezembro de 2020, será pago o valor de R\$ 0,20/cota, referente aos rendimentos de Novembro de 2020.

Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)



NOV
2020

Negociação

Durante o mês de Novembro de 2020 o fundo negociou R\$ 6.062.929,47 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 303.146,47.



Informações Contábeis

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

+	Receitas Totais	R\$ 997.383,92
-	Despesas Totais	-R\$160.698,63
=	Resultado do Fundo	R\$836.685,29
-	Resultado Períodos Anteriores	-R\$99.748,57

Distribuição do Mês

R\$: 736.936,73



Portfólio de Imóveis

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



Área Bruta Locável: 4.656,85 m²
Data aquisição: 27/12/19
Valor de avaliação: R\$ 79.051.700 (base dez/19)

Galpão Barueri
Av. Tucunaré, 720
São Paulo - SP



Área Bruta Locável: 18.884 m²
Data aquisição: 03/04/20
Valor de avaliação: R\$ 49.837.000 (base mar/20)

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 menu pessoa física, fundos de investimentos e por fim, 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. Dezembro/2020.



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.