



JULHO  
2021

# Relatório Mensal

Santander Renda de Aluguéis FII  
SARE11

# Santander Renda de Aluguéis FII

**JUL  
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\$ 93,11

Fechamento em 30/07/2021

**Rendimento Mensal por Cota:**  
R\$ 0,60

Pagamento em 13/08/2021



### Dados Patrimoniais

**Patrimônio Líquido<sup>1</sup>:**  
R\$ 926.893.643,68

**Quantidade de Cotas<sup>1</sup>:**  
9.234.329

**Número de Cotistas<sup>1</sup>:**  
11.670

**Valor Patrimonial da Cota<sup>1</sup>:**  
R\$ 100,37

**Início do Fundo:**  
20/12/2019

<sup>1</sup>Posição em 30/07/2021



### Taxas

**Taxa de Administração:**  
1,25%\*

**Taxa de Performance:**  
Não há cobrança

## Caro Investidor,

No mês de junho, os participantes da 3ª oferta pública com recibos de cota SARE14 (Direito de Preferência) e SARE13 (Período de Subscrição) foram remunerados respectivamente em R\$: 0,18592/recibo e R\$: 0,12063/recibo; o pagamento foi efetuado em 14 de julho de 2021.

No dia 1º de julho de 2021 os recibos da oferta foram convertidos em cotas do fundo, portanto, teremos no dia 13/08/21 o primeiro pagamento do dividendo para os cotistas que participaram da oferta, assim como para os antigos cotistas. O fundo irá distribuir R\$ 0,60 por cota, o que representa um *yield* anualizado de 7,74%, considerando o valor de fechamento da cota no último dia útil, que foi de R\$ 93,11.

No que diz respeito à gestão dos contratos de locação do portfolio do SARE11, recebemos notificação referente à rescisão parcial de aproximadamente 50% da área locada por um inquilino do WT Morumbi. Ressaltamos que o contrato prevê aviso prévio de 6 meses, multa por rescisão antecipada e devolução proporcional da carência que foi concedida no início da locação. Dessa forma, estimamos que este contrato específico não deve impactar financeiramente o resultado do fundo até dezembro de 2022. Para mais informações segue o link do fato relevante:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=199521>

Sobre a alocação dos recursos captados na oferta, no dia 29/07/21 divulgamos fato relevante sobre a assinatura de um "MoU" referente à aquisição de um galpão na região metropolitana de Belo Horizonte – MG, com expectativa de conclusão da transação ainda no mês de agosto. Segue link do fato relevante:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=198369&amp;flnk>

Quanto às demais negociações, a equipe de gestão segue focada na busca de imóveis logísticos bem localizados, próximos a grandes centros urbanos. Entretanto, enquanto as aquisições não são concluídas, optamos por investir temporariamente os recursos do caixa do fundo em fundos de CRI negociados em Bolsa, de forma a maximizar a rentabilidade do caixa. Por questões estratégicas, divulgaremos posteriormente a composição dessa carteira de FIIs.

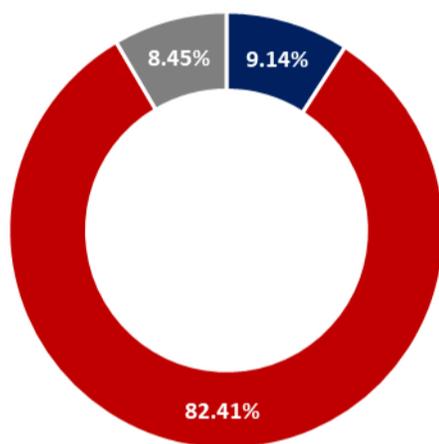


## Carteira Imobiliária

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

### PARTICIPAÇÃO DE CADA EMPREENDIMENTO

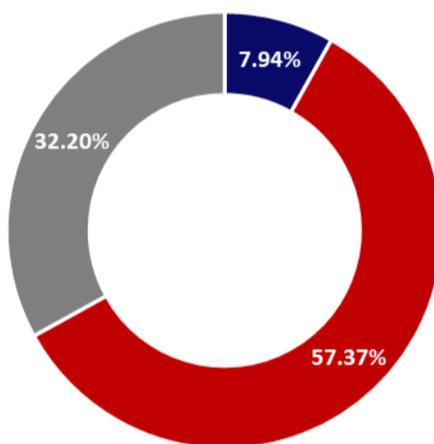
% da Receita Contratada



■ Work BL ■ WT ■ Barueri

### PARTICIPAÇÃO DE CADA EMPREENDIMENTO

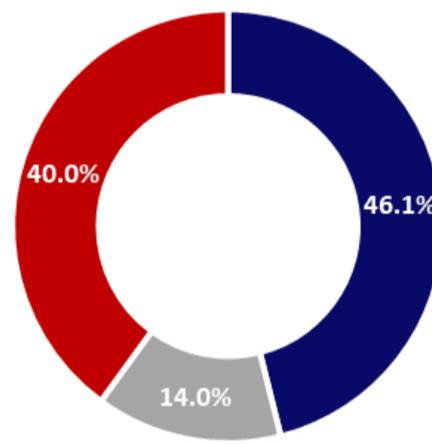
% da Área Bruta Locável



■ Work BL ■ WT ■ Barueri

### RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO

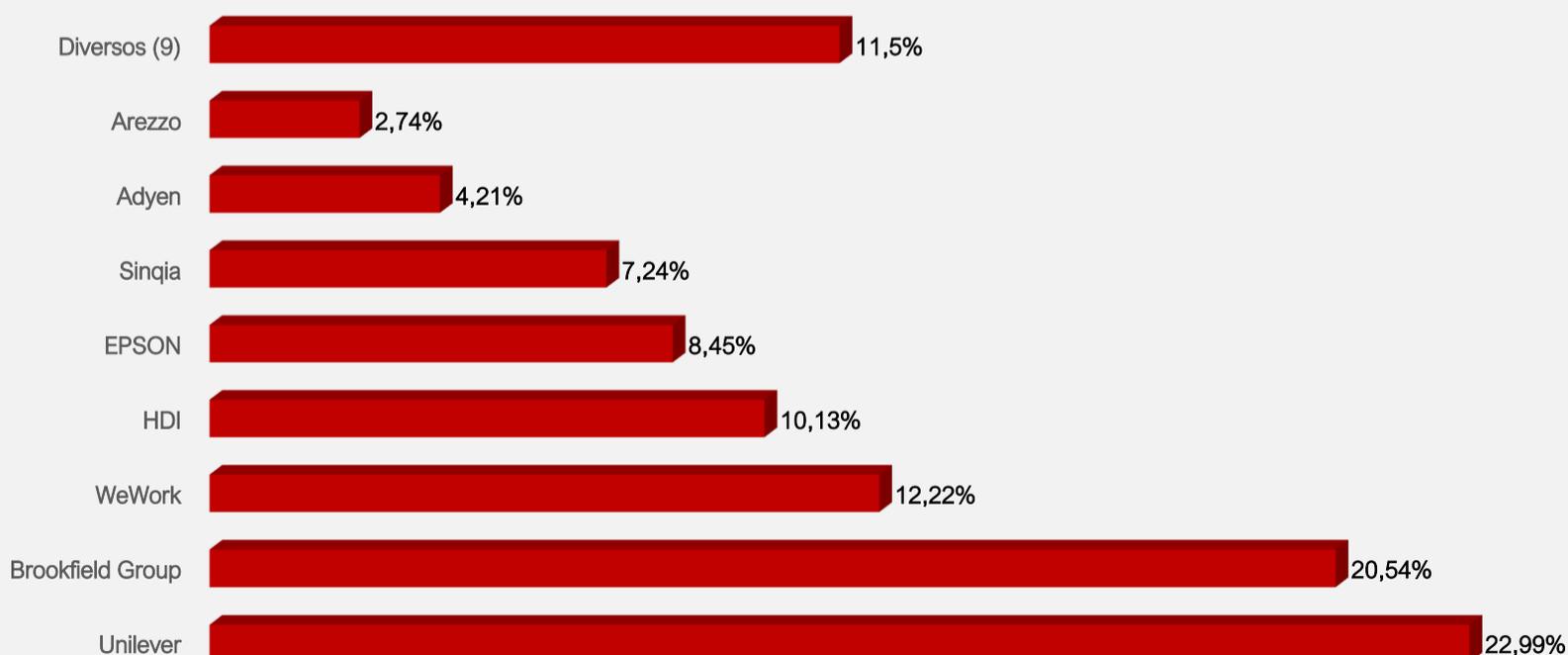
Ramos de atividade



■ 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](mailto:sam.imobiliario@santanderam.com)

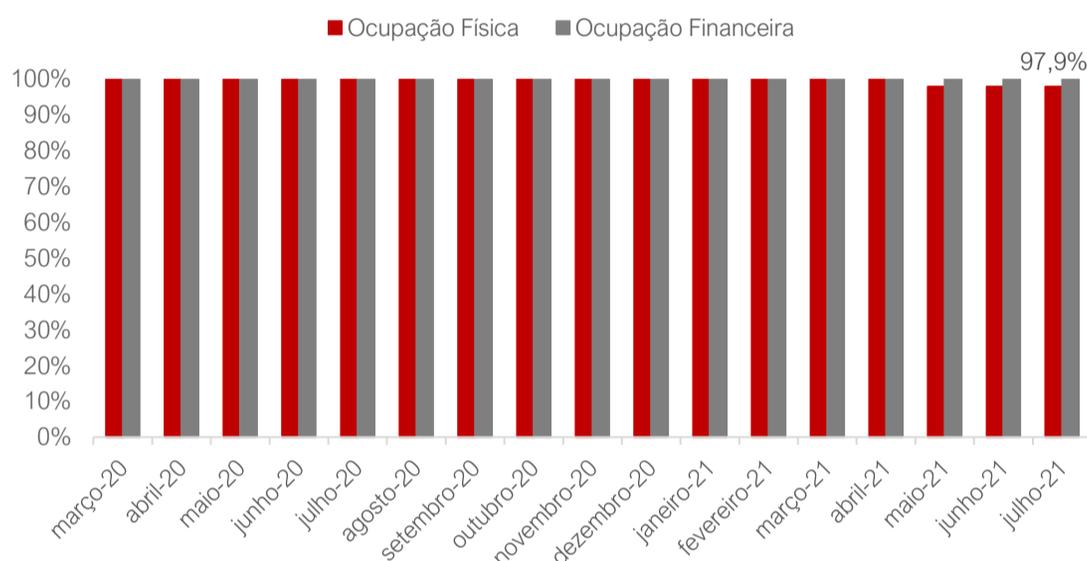
Todas as informações sobre o SARE11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: [www.santanderassetmanagement.com.br](http://www.santanderassetmanagement.com.br) - Clique no ícone pessoa física, fundos de investimentos, fundos de investimento imobiliário.



## Carteira Imobiliária

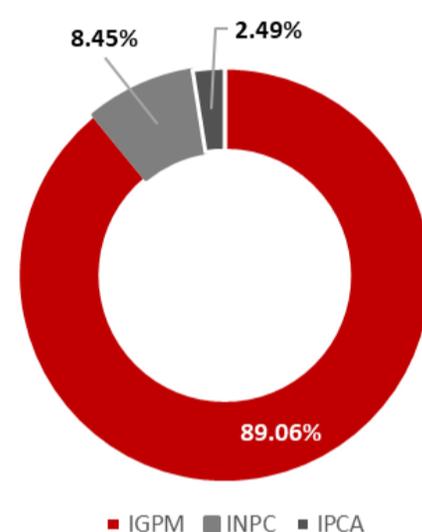
### HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO

% da Área Bruta Locável



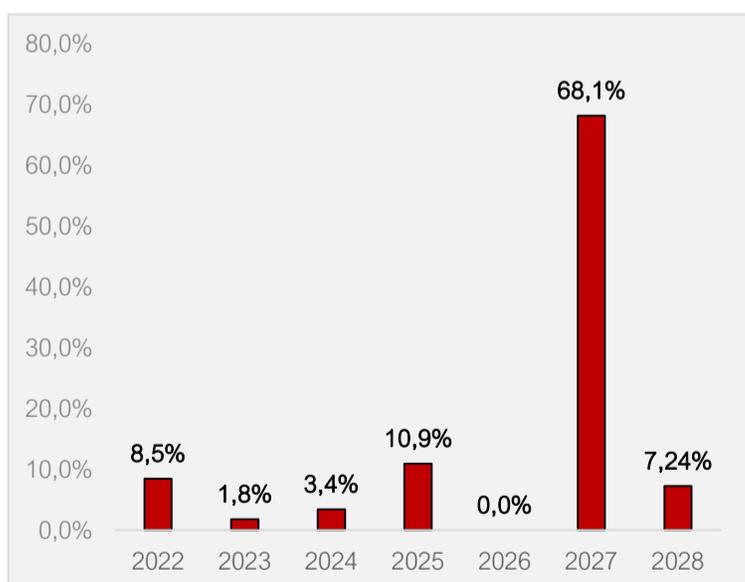
### INDEXADOR

% da Receita Contratada



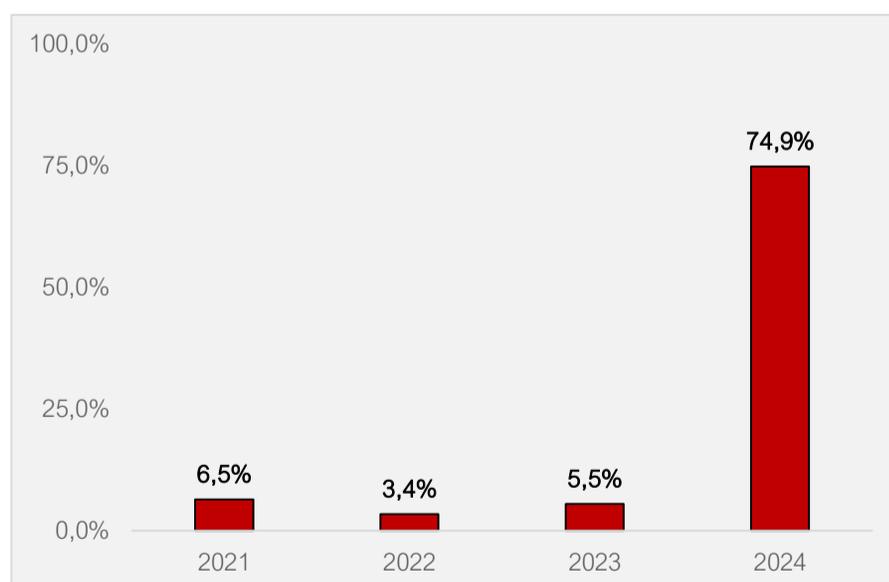
### VENCIMENTOS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

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](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.



JUL  
2021



## Carteira do Fundo

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

PORTFOLIO		(EM REAIS)
<b>Imóveis</b>	<b>R\$</b>	<b>903,766,440</b>
WT Morumbi	R\$	767,850,000
(-) CRI WT	-R\$	326,588,792
Work Bela Cintra	R\$	82,400,000
Galpão Barueri	R\$	53,516,440
<b>Aplicações Financeiras</b>	<b>R\$</b>	<b>362,390,395</b>
Cotas de Flls	R\$	244,224,444
LFT	R\$	118,165,951
Obrigações a pagar / receber	-R\$	13,672,225
<b>Saldo em Caixa</b>	<b>R\$</b>	<b>997,825</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$</b>	<b>926,893,643.68</b>



## Rendimentos

No dia 13 de agosto de 2021 será pago o valor de R\$ 0,60/cota, referente aos rendimentos de julho de 2021.

### Rendimentos R\$/ Cota



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.



## Informações Contábeis

+	Receitas Totais	R\$: 5.685.142,15
-	Despesas Totais	R\$: -715.152,90
=	Resultado do Fundo	R\$: 4.969.989,25
+	Resultado Períodos Anteriores	R\$: 570.608,15

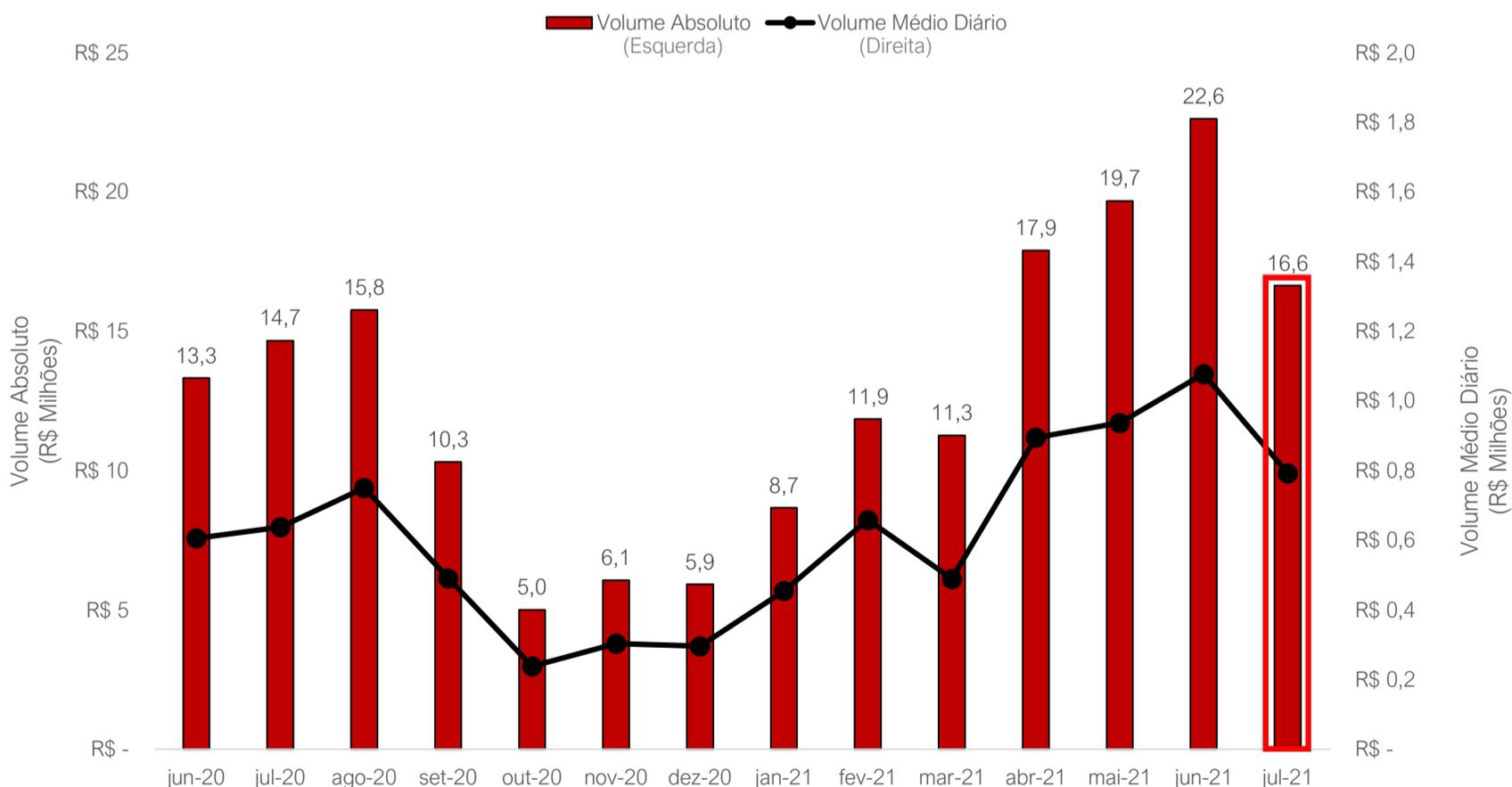
**Distribuição do Mês**

**R\$: 5.540.597,40**



## Negociação

Durante o mês de julho de 2021 o fundo negociou R\$ 16.633.373,3 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez média diária de R\$ 792.065,40 mil. Considerando os 3 últimos meses, temos uma liquidez média diária de R\$ 935.300,13



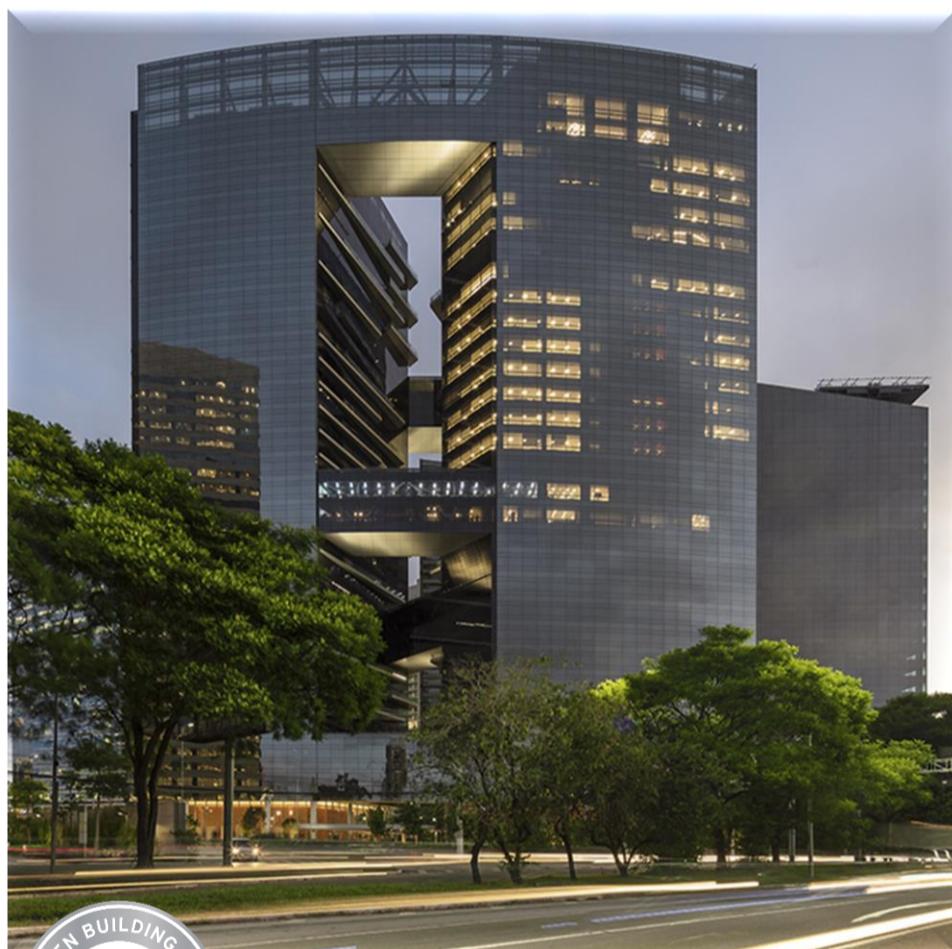
Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail [sam.imobiliario@santanderam.com](mailto:sam.imobiliario@santanderam.com)

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.



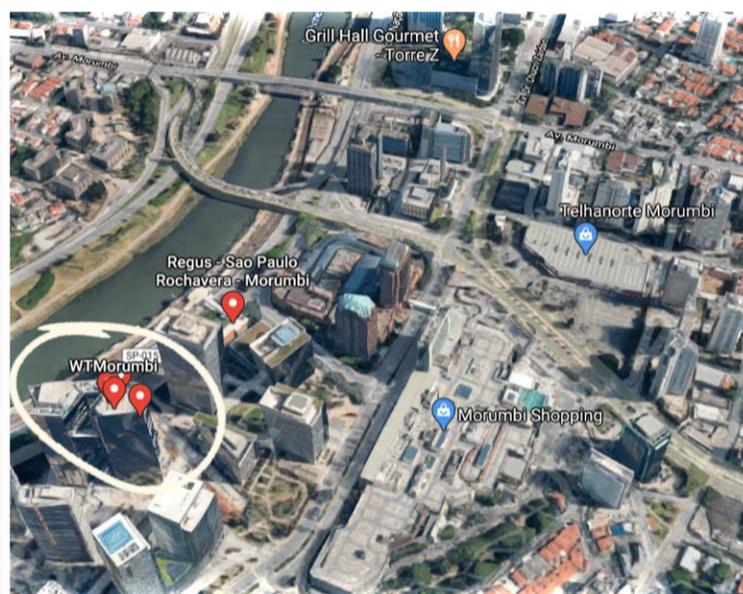
## Portfólio de Imóveis

### WT Morumbi



**Ativo AAA<sup>1</sup>,  
Certificação LEED<sup>2</sup>**

Av. Das Nações Unidas, 14.261 São Paulo - SP  
 Área Bruta Locável: 35.110 m<sup>2</sup> (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

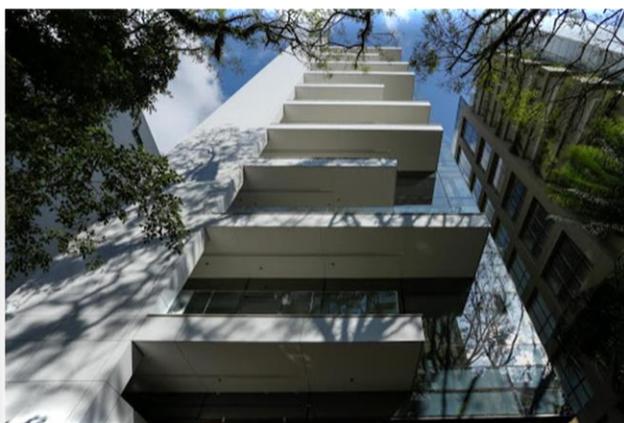
Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail [sam.imobiliario@santanderam.com](mailto:sam.imobiliario@santanderam.com)

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.



## Portfólio de Imóveis

### Edifício Work Bela Cintra



**Rua Bela Cintra, 755**

**Área Bruta Locável: 4.656,85 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**

**Data aquisição: 03/04/20**

**Valor de avaliação: R\$53.516.440 (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](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.



## 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. Agosto.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.