

FATO RELEVANTE

SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 32.903.521/0001-45

Código de Negociação na B3: SADI11

SANTANDER CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.318.407/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, bloco D, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.015, de 29 de abril de 2010, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **SANTANDER PAPEIS IMOBILIÁRIOS CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.903.521/0001-45 (“Fundo”) e a **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.231.177/0001-52, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, 18º andar, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.161, de 11 de dezembro de 2008, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Em 03 de maio de 2021, a Administradora do Fundo recebeu uma notificação dos cotistas representados por **Capitânia S/A** e **Mogno Capital Investimentos**, detentores de mais de 5% (cinco por cento) das cotas do Fundo (em conjunto, “Cotistas Concentrados”), solicitando a convocação de Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), para deliberar sobre a liquidação do Fundo por meio da alienação de todos os ativos da sua carteira (“Notificação”).

Na Notificação, **Capitânia S/A** e **Mogno Capital Investimentos** solicitaram expressamente que fosse mantido sigilo em relação aos fundos que detém participação no Fundo e são por elas representados, razão pela qual tal informação não consta do presente Fato Relevante.

Ressalta-se que os Cotistas Concentrados indicam preços mínimos e individuais a serem praticados na alienação de ativos do Fundo, que representam aproximadamente 90% da sua carteira, além de prazos e condições para venda que, na opinião da gestora, são incompatíveis com a rentabilidade alvo e política de investimentos do Fundo elencados na Cláusula Quarta do seu Regulamento, **com potencial de causar prejuízo direto para a carteira.**

Neste sentido, importa destacar que:

- (i) a liquidação prematura e não planejada do Fundo deve impactar no retorno auferido com a venda dos ativos, situação que fica agravada pelas condições indicadas para tal liquidação, as quais são incompatíveis com a rentabilidade alvo do Fundo e não se coadunam com a sua política de investimentos;
- (ii) a gestora e a administradora consideram inadequados os valores e condições indicados pelos Cotistas Concentrados e entendem que acarretarão potenciais prejuízos diretos e desnecessários ao Fundo;
- (iii) a determinação das melhores condições de venda dos valores mobiliários do Fundo depende das condições de mercado, tamanho da oferta, entre outros, julgamentos que cabem à sua gestora, observadas as diligências da administradora;
- (iv) a imposição de preço mínimo e prazo insuficiente para a venda dos ativos, sobretudo com a enorme publicidade que a AGE daria para esses parâmetros, por si só já colocam o Fundo em situação de extrema desvantagem para a negociação dos papéis;
- (v) ademais, considerando que referida deliberação dependeria da aprovação de apenas 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto e que há cotistas com elevada concentração, é relevante observar que os votos exarados em assembleia devem estar alinhados com os interesses do Fundo, afastando-se possíveis desvios e conflitos de interesse, tal como preceitua a norma aplicável.

Em vista das ponderações acima, a Administradora e a Gestora estão adotando uma série de medidas para, ao mesmo tempo, atender à solicitação dos Cotistas Concentrados, convocando a assembleia para deliberar sobre eventual liquidação do Fundo, evitando,

contudo: (i) que sejam causados prejuízos desnecessários ao Fundo; (ii) o exercício abusivo de direitos; e (iii) a violação às disposições legais e regulatórias aplicáveis.

Dúvidas e esclarecimentos necessários podem ser solicitados por meio do seguinte endereço eletrônico: SC_fundosimobiliarios@s3caceis.com.br.

São Paulo, 14 de maio de 2021.

**SANTANDER CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

Administradora do

Santander Papeis Imobiliários CDI Fundo de Investimento Imobiliário

SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestora do

Santander Papeis Imobiliários CDI Fundo de Investimento Imobiliário