



NOVEMBRO  
2021

# Relatório Mensal

Santander Papéis Imobiliários CDI FII  
SADI11

# Santander Papéis Imobiliários CDI FII

  
NOV  
2021

CNPJ: 32.903.521/0001-45

Gestão Santander Asset Management

Administração Santander Caceis Brasil

## Relatório de Gestão



### Objetivo do Fundo

O SADI11 tem por objetivo investir em CRIs (Certificados de Recebíveis Imobiliários) e valores mobiliários. Possui como rentabilidade alvo o equivalente a 100% da variação da Taxa DI, líquido de imposto de renda para pessoa física.



### Rentabilidade

Valor de Mercado da Cota:

R\$ 83,44

Fechamento em 30/11/2021

Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,59

Pagamento em 14/12/2021



### Dados Patrimoniais

Patrimônio Líquido<sup>1</sup>:

R\$ 319.808.921,34

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

3.180.207

Número de Cotistas<sup>1</sup>:

2.753

Valor Patrimonial da Cota<sup>1</sup>:

R\$ 100,56

Início do Fundo:

05/08/2019

<sup>1</sup>Posição em 30/11/2021

### Taxas

Taxa de Administração:

0,80%\*

Taxa de Performance:

Não há cobrança

## Caro Investidor,

O Fundo está com 98,3% de seu patrimônio alocado em CRI's e Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários, isentos de tributação, e neste mês a distribuição de rendimentos será de R\$ 0,59 equivalente à 100,6% do CDI (líquido de IR) calculados sobre o preço de emissão das cotas de R\$ 100,00. Lembramos que a maior concentração do Fundo é em CRI's pós fixados, indexados ao CDI (85,8% do PL)

A inflação acumulada em 12 meses atingiu 10,74% em novembro de 2021, muito acima da banda superior da meta de 5,0% do Banco Central. Adicionalmente, com a projeção de inflação para o ano acima dos dois dígitos, as projeções de consenso indicam que a inflação de 2022 poderá também ficar acima da meta. Essa pressão inflacionária fez com que o BC elevasse a taxa de juros ao longo de 2021, de 2% aa para 9,25%, e indicasse que o ciclo de aperto monetário continuará em 2022, sendo esperado um aumento de pelo menos 1,5% na próxima reunião, em fevereiro. Como referência do tamanho do aperto monetário, a taxa esperada para janeiro de 2023 subiu de 4.2% em dezembro de 2020 para 11,8% em novembro de 2021, um aumento de 7,6% em 11 meses.

Dessa forma, já que 85,8% da carteira são de CRI's indexados ao CDI, essa elevação na taxa de juros impacta positivamente nosso portfólio, aumentando a rentabilidade do Fundo. A gestão estima que um aumento de 1% na taxa de juros resulta em uma elevação de 7,5 centavos no rendimento por cota. Esse movimento, somado às recentes alocações em CRI's indexados ao IPCA, devem contribuir para uma rentabilidade média ainda mais alta nos próximos meses.

No dia 01 de julho de 2021 o Fundo comunicou ao mercado que, alinhados com os interesses dos cotistas do Fundo, o Administrador e a Gestora renunciariam, temporariamente, a uma parte da taxa de administração do Fundo, de forma que a taxa de administração efetivamente cobrada dos investidores, durante o período entre 1º de julho de 2021 (inclusive) e 31 de dezembro de 2021 (inclusive), deixará de ser de 1% ao ano e passará a ser de 0,80% ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo.

No mês de Novembro de 2021 observamos uma desvalorização do IFIX (Índice de Fundos Imobiliários da B3) de 3,64%. O Fundo teve uma valorização de 0,63% em novembro, encerrando o mês negociado a R\$ 83,44 por cota. O valor patrimonial da carteira, que encontra-se 100% adimplente e saudável, está em R\$ 100,56 por cota.

\*A taxa de administração durante o período entre 1º de julho de 2021 (inclusive) e 31 de dezembro de 2021 (inclusive), deixará de ser de 1% ao ano e passará a ser de 0,80% ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo.

NOV  
2021



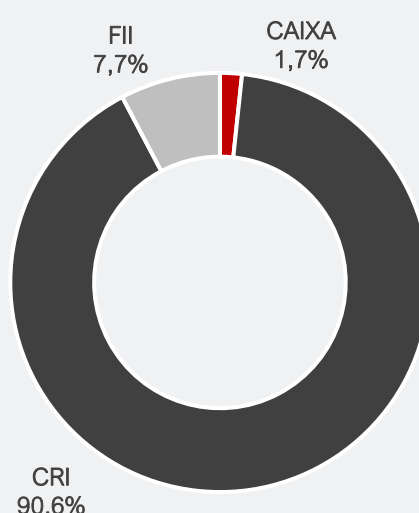
## Alocação dos Ativos

Segue posição de alocação da carteira do Fundo em 30 de novembro de 2021:

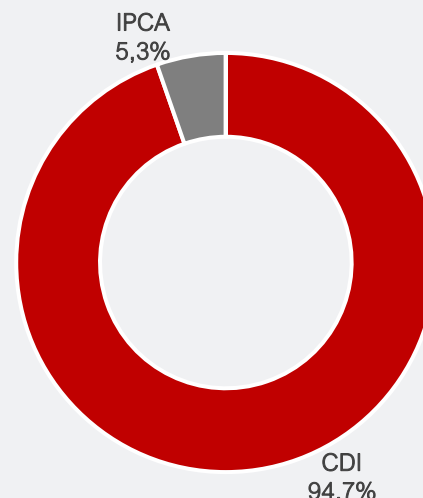
Alocação dos Certificados de recebíveis imobiliários por segmento



Alocação por Instrumento



Alocação por Indexador dos Certificados de recebíveis imobiliários



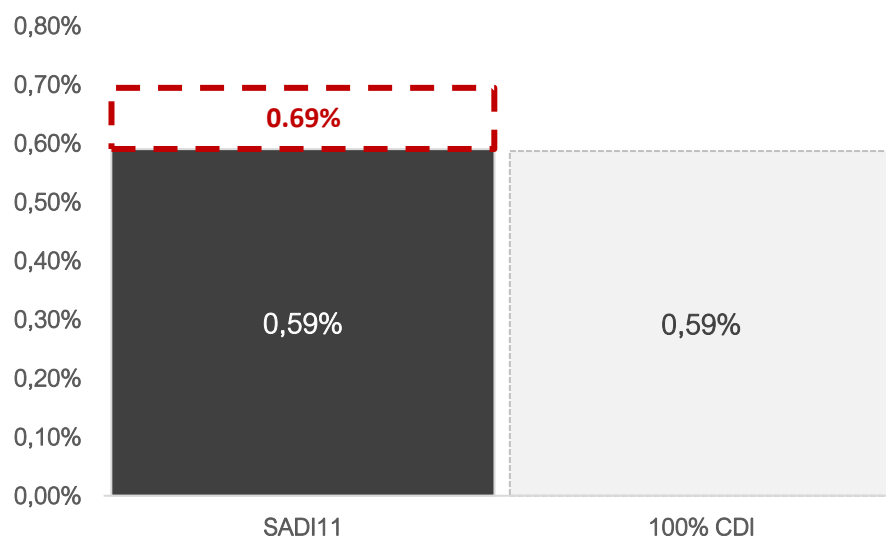
## Rendimentos

No dia 13 de dezembro de 2021 será pago o valor de R\$ 0,59 por cota referente aos rendimentos de novembro de 2021. O Fundo pagou de rendimentos o equivalente a 100,6% do CDI ou **118,35% do CDI considerando o gross up de imposto\*** e o valor de emissão das cotas de R\$100,00.

Considerando o valor de fechamento da cota do Fundo de R\$83,44 em novembro, o rendimento distribuído pelo Fundo é equivalente a 120,5% do CDI ou 141,8% do CDI considerando o *gross up* de imposto\*.

Rentabilidade Novembro 2021

| Período | Rendimentos (R\$) | %CDI COTA R\$100 | %CDI LÍQUIDO COTA R\$100 |
|---------|-------------------|------------------|--------------------------|
| nov-20  | R\$0,150          | 105,6%           | 129,5%                   |
| dez-20  | R\$0,21           | 133,8%           | 172,7%                   |
| jan-21  | R\$0,20           | 133,8%           | 172,7%                   |
| fev-21  | R\$0,19           | 141,2%           | 176,0%                   |
| mar-21  | R\$0,19           | 99,6%            | 117,2%                   |
| abr-21  | R\$0,20           | 101,3%           | 119,2%                   |
| mai-21  | R\$0,28           | 108,9%           | 128,2%                   |
| jun-21  | R\$0,32           | 105,0%           | 123,5%                   |
| jul-21  | R\$0,41           | 115,3%           | 135,7%                   |
| ago-21  | R\$0,43           | 105,4%           | 124,0%                   |
| set-21  | R\$0,46           | 105,0%           | 123,5%                   |
| out-21  | R\$0,51           | 106,2%           | 124,9%                   |
| nov-21  | R\$0,59           | 100,6%           | 118,3%                   |

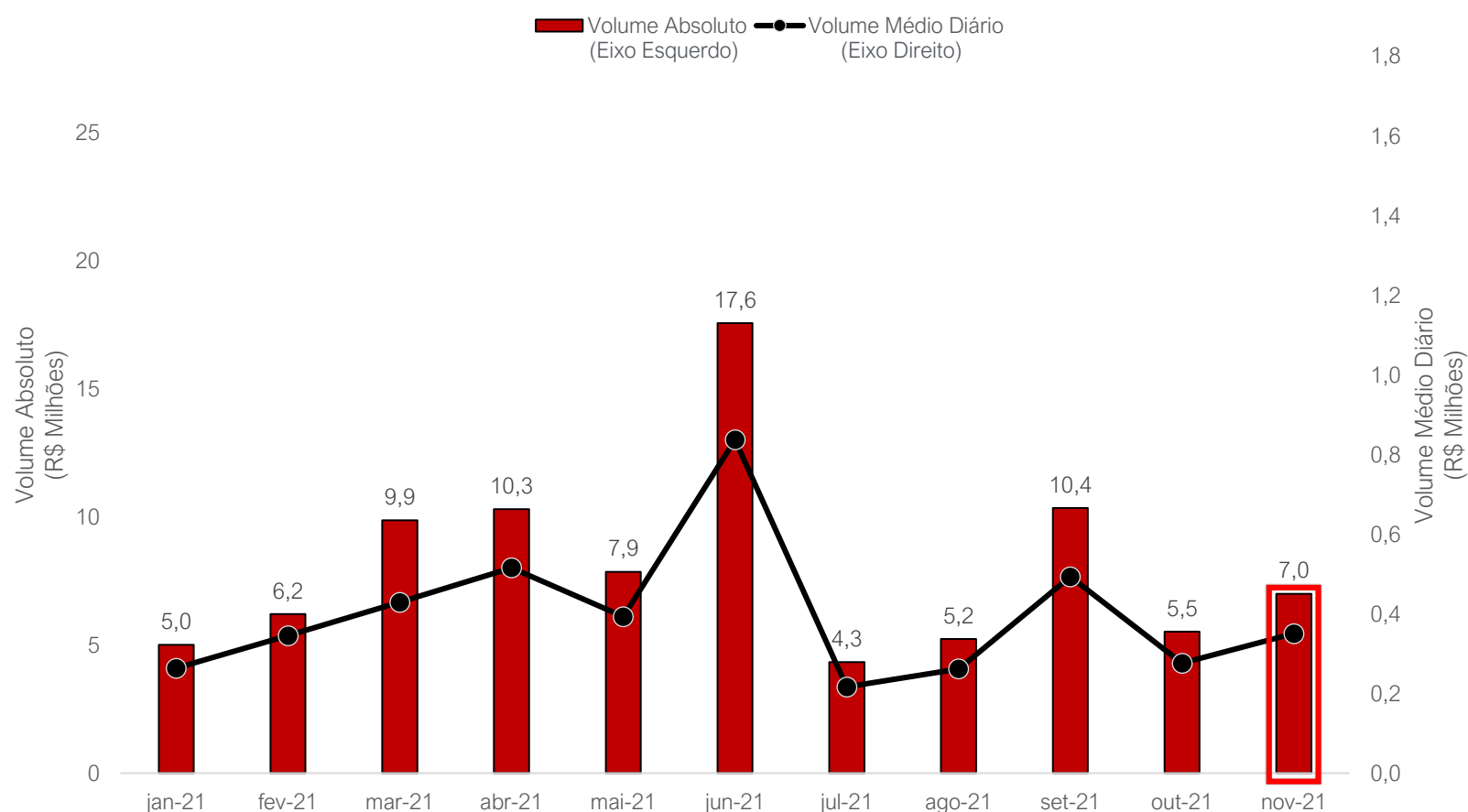


\*Foi considerado o imposto de renda de 15,0% para aplicações na renda Fixa.


  
**NOV  
2021**


## Negociação

Durante o mês de novembro de 2021 o fundo negociou R\$ 7.010.159,6 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 350.508,0 mil.



Fonte: BroadCast



## Informações Contábeis

|                                               | setembro-21 |              | outubro-21 |              | novembro-21 |              | Ano 2021          |
|-----------------------------------------------|-------------|--------------|------------|--------------|-------------|--------------|-------------------|
| <b>Receitas</b>                               | R\$         | 1.752.090,47 | R\$        | 1.957.110,33 | R\$         | 1.994.278,49 | R\$ 14.522.578,08 |
| CRI                                           | R\$         | 1.454.300,55 | R\$        | 1.479.179,26 | R\$         | 1.632.993,20 | R\$ 10.666.106,24 |
| FII                                           | R\$         | 282.305,44   | R\$        | 454.486,22   | R\$         | 328.646,35   | R\$ 1.392.367,39  |
| RF                                            | R\$         | 15.484,48    | R\$        | 23.444,84    | R\$         | 32.638,94    | R\$ 320.048,01    |
| <b>Despesas</b>                               | -R\$        | 208.133,85   | -R\$       | 236.191,21   | -R\$        | 190.211,21   | -R\$ 2.247.548,53 |
| Taxas de Administração, Gestão e Escrituração | -R\$        | 202.677,03   | -R\$       | 172.188,58   | -R\$        | 168.246,92   | -R\$ 1.706.496,32 |
| Outras                                        | -R\$        | 5.456,82     | -R\$       | 64.002,63    | -R\$        | 21.964,29    | -R\$ 350.841,00   |
| <b>Resultado</b>                              | R\$         | 1.543.956,62 | R\$        | 1.720.919,12 | R\$         | 1.804.067,28 | R\$ 12.275.029,55 |
| Resultado Período Anteriores                  |             |              |            |              | R\$         | 72.256,03    |                   |
| <b>Distribuição Mês</b>                       | R\$         | 1.462.895,22 | R\$        | 1.621.905,57 | R\$         | 1.876.323,31 | R\$ 12.023.042,54 |

O fundo possui um saldo acumulado de rendimento não distribuído de R\$: 264.040,04 equivalente a aproximadamente R\$ 0,08 por cota. A gestão planeja distribuir esse saldo nos próximos meses.

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 SADI11, 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

Composição da carteira do fundo no dia 30 de novembro de 2021.

**Duration da carteira:** 4.76 anos

| #  | ATIVO | CÓD. ATIVO | SECURITIZADORA | Vencimento           | DEVEDOR/ATIVO                        | Volume (R\$ mm) | % PL  | INDEXADOR | CUPOM (ANO) | PAGAMENTO | IR           | CATEGORIA       |
|----|-------|------------|----------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------|-------|-----------|-------------|-----------|--------------|-----------------|
| 1  | CRI   | 19G0269138 | True Sec       | 04 Julho de 2025     | Direcional                           | 20,3            | 6,4%  | % CDI     | 109,50%     | Semestral | Isento de IR | Corporativo     |
| 2  | CRI   | 15I0011480 | RB Capital     | 17 Setembro de 2025  | Iguatemi                             | 7,9             | 2,5%  | CDI +     | 0,30%       | Mensal    | Isento de IR | Corporativo     |
| 3  | CRI   | 19J0279700 | True Sec       | 10 Dezembro de 2031  | Ed. Vista Faria Lima 1               | 16,1            | 5,0%  | CDI +     | 1,00%       | Mensal    | Isento de IR | Corporativo AAA |
| 4  | CRI   | 19J0279705 | True Sec       | 10 Dezembro de 2031  | Ed. Vista Faria Lima 2               | 30,1            | 9,4%  | CDI +     | 1,00%       | Mensal    | Isento de IR | Corporativo AAA |
| 5  | CRI   | 19J0279728 | True Sec       | 10 Dezembro de 2031  | Ed. Vista Faria Lima 3               | 30,1            | 9,4%  | CDI +     | 1,00%       | Mensal    | Isento de IR | Corporativo AAA |
| 6  | CRI   | 19J0279742 | True Sec       | 10 Dezembro de 2031  | Ed. Vista Faria Lima 4               | 30,1            | 9,4%  | CDI +     | 1,00%       | Mensal    | Isento de IR | Corporativo AAA |
| 7  | CRI   | 19J0279754 | True Sec       | 10 Dezembro de 2031  | Ed. Vista Faria Lima 5               | 30,1            | 9,4%  | CDI +     | 1,00%       | Mensal    | Isento de IR | Corporativo AAA |
| 8  | CRI   | 19L0917227 | True Sec       | 19 Dezembro de 2029  | CRI Almeida Jr - Shopping Continente | 34,1            | 10,6% | CDI +     | 1,45%       | Mensal    | Isento de IR | Shopping        |
| 9  | CRI   | 19L0909950 | True Sec       | 19 Dezembro de 2029  | CRI Almeida Jr - Norte Shopping      | 31,3            | 9,8%  | CDI +     | 1,45%       | Mensal    | Isento de IR | Shopping        |
| 10 | CRI   | 19L0867734 | True Sec       | 30 Novembro de 2024  | Grupo Sendas                         | 29,0            | 9,1%  | CDI +     | 1,50%       | Mensal    | Isento de IR | Varejo          |
| 11 | CRI   | 21A0677485 | RB Capital     | 16 Dezembro de 2021  | Senado (Petrobras)                   | 5,0             | 1,6%  | CDI +     | 2,90%       | Mensal    | Isento de IR | Corporativo     |
| 12 | CRI   | 21C0818332 | Gaia Sec       | 24 de Agosto de 2032 | Latam (Bradesco)                     | 10,1            | 3,2%  | IPCA+     | 5,20%       | Mensal    | Isento de IR | Corporativo     |
| 13 | CRI   | 21D0456641 | ISEC           | 15 de Abril de 2036  | Villa XP                             | 5,3             | 1,7%  | IPCA+     | 5,00%       | Mensal    | Isento de IR | Corporativo     |
| 14 | CRI   | 21G0185485 | Vert           | 20 de Julho de 2023  | BTLG                                 | 10,0            | 3,1%  | CDI +     | 2,70%       | Mensal    | Isento de IR | Corporativo     |
| 15 | FII   |            |                |                      | KNIP                                 | 15,0            | 4,7%  |           |             |           |              |                 |
| 16 | FII   |            |                |                      | KNHY                                 | 4,6             | 1,4%  |           |             |           |              |                 |
| 17 | FII   |            |                |                      | KNSC                                 | 4,2             | 1,3%  |           |             |           |              |                 |
| 18 | FII   |            |                |                      | MCCI                                 | 0,9             | 0,3%  |           |             |           |              |                 |
| 19 | Caixa |            |                |                      |                                      | 5,4             | 1,7%  |           |             |           |              |                 |



## Detalhamento dos Ativos

A equipe de gestão continua monitorando todos os créditos da carteira, com especial atenção neste momento do COVID-19. Abaixo detalharemos a situação de cada CRI:

### CRI Direcional - 19G0269138



CRI com risco corporativo Direcional Engenharia. Focada no segmento baixa renda Minha Casa Minha Vida. Direcional possui liquidez confortável (R\$1.188mm no segundo trimestre de 2021) e baixo endividamento de curto prazo. Alavancagem é baixa (18,6% de Dívida Líquida ajustadas/ Patrimônio Líquido). Além disso, a companhia teve um upgrade para brAAA pela S&P Global.

**Duration:** 2.05 anos

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 SADI11, 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.

NOV  
2021

### CRI Iguatemi- 15I0011480



CRI com risco corporativo da Iguatemi Shoppings Centers e alienação fiduciária do shopping Shopping Galleria. A operação total conta com LTV (Loan to Value) inferior a 71% (avaliação dos ativos realizada pela CBR). O Iguatemi possui caixa de (R\$ 1.3bi ) frente as dívidas de curto prazo (R\$ 558m) e alavancagem de ND/EBITDA de 2,58x (queda de 0,66 vs 1T21 e uma queda de 0,09 vs 2T21)

**Duration:** 1.88 anos

### CRI Ed. Vista Faria Lima - 19J0279700, 19J0279705, 19J0279728, 19J0279742, 19J0279754



O CRI possui lastro os contratos de aluguel do edifício comercial Vista Faria Lima, localizado na rua Professor Atílio Innocenti, 165 – São Paulo – SP e conta com garantia da alienação fiduciária de 100% do mesmo edifício. Este CRI conta com LTV inicial de 35% (o imóvel vale quase 3 vezes o valor da dívida). Várias empresas são locatárias e o edifício está 100% locado. No cenário base, o índice de cobertura para o pagamento da parcela mensal dos juros é de ~300%, ou seja, o valor recebido de aluguel mensalmente é equivalente 3x a obrigação de pagamento do CRI.

**Duration:** 6.05 anos

### CRI's Almeida Jr - 19L0917227 e 19L0909950



Os CRI's possuem alienação fiduciária de 85% do Contingente Shopping e do Norte Shopping, do grupo Almeida Jr (grupo dominante no setor de Shopping Center no estado de Santa Catarina), além de cessão fiduciária dos recebíveis e fiança do acionista Jaimes Bento Almeida Jr (Controlador do grupo Almeida Jr). A operação total conta com LTV (Loan to Value) inferior a 25% (avaliação dos ativos realizada pela Jones Lang Lasalle) e o Índice de cobertura em 2020 é de 200% no cenário base, ou seja, equivalente a 2x a obrigação mensal de pagamento de juros e amortização dos CRI's.

O Contingente Shopping é um shopping center maduro, foi inaugurado em 2012, conta com um total de 218 lojas e mais de 2.200 vagas de estacionamento, totalizando 45.679 m2 de Área Bruta Locável ("ABL"). Já o Norte Shopping também é um shopping center maduro, foi inaugurado em 2011, conta com um total de 182 lojas e mais de 1.600 vagas de estacionamento, totalizando 35.545 m2 de ABL.

Devido um decreto do governo de Santa Catarina, os shoppings ficaram fechados entre a terceira semana de março e o dia 21 de abril de 2020. O retorno das operações foi realizado de forma gradual.

**Duration:** 3.45 anos

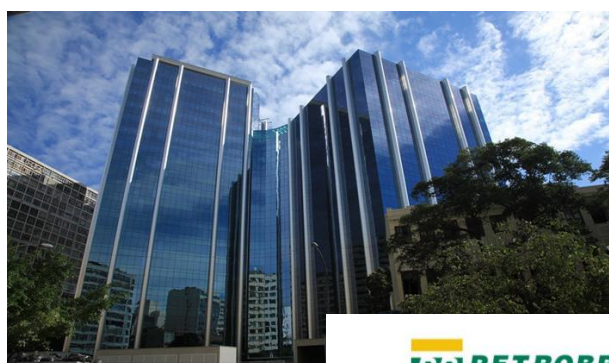
Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail [sam.imobiliario@santanderam.com](mailto:sam.imobiliario@santanderam.com)

Todas as informações sobre o SADI11, 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.

**CRI Grupo Sendas - 19L0867734**

CRI com lastro em aluguéis a serem pagos pela Sendas (Grupo Pão de Açúcar) e garantia dos imóveis (lojas) localizados nas seguintes cidades: Curitiba – PR, Palmas – TO, Camaçari – BA e Castanhal – PA. Operação conta com LTV inicial de 80%. O ponto principal do CRI é o risco de pagamento do Grupo Pão de Açúcar que, considerando sua atuação no segmento de supermercados, tem mostrado vendas resilientes pós Covid19.

**Duration:** 5.11 anos

**CRI Senado (Petrobras) - 21A0677485**

CRI com lastro em aluguéis a serem pagos pela Petrobras na locação do edifício Senado. O ponto principal do CRI é o risco de pagamento da Petrobras e o vencimento menor que 1 ano.

**Duration:** 0.05 anos

**CRI Latam (Bradesco) - 21C0818332**

O CRI possui como lastro final um contrato *Built to Suit* com o grupo Latam Airlines com com risco de crédito mitigado por uma Carta Fiança do Banco Bradesco. A operação conta com remuneração IPCA + 5,2%.

**Duration:** 4.83 anos

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 SADI11, 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.

NOV  
2021

## CRI Villa XP - 21C0818332



O CRI Villa XP possui lastro uma debênture imobiliária emitida pela XP Investimentos, que é a devedora final da estrutura. A debênture conta com garantia o terreno e futuro imóvel a ser construído na cidade de São Roque-SP, centro administrativo da XP. A operação conta com remuneração IPCA + 5,0%.

## CRI BTLG - 21G0185485



O CRI é lastreado na operação de compra de um galpão logístico em Ribeirão Preto pelo FII BTLG, gerido pelo BTG Pactual. O fundo é o principal devedor e conta com R\$ 1,4 bilhão de ativos e R\$ 242 milhões em caixa. Adicionalmente, serão dadas em garantia a Alienação Fiduciária de dois imóveis. A fração de 50% do galpão em Guarulhos avaliado em R\$ 53 milhões e a fração de 100% do galpão Itapeverica avaliado em R\$ 73 milhões, totalizando R\$ 99,9 milhões em garantias (LTV 60%) e a cessão dos aluguéis do imóvel de ribeirão Preto. A operação será remunerada com CDI + 2,7%.

Lembramos ainda que ter acesso a informação do Fundo é muito importante em momentos de volatilidade, e todas informações sobre o SADI11, 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.

Por fim, informamos que o gestor do Fundo, Santander Brasil Gestão, implementou diversas medidas de quarentena em nossos escritórios, seguindo (i) a mesma orientação do Banco Santander Brasil, e (ii) as orientações e recomendações das autoridades reguladoras e de saúde, sempre com o objetivo de preservar nosso time, suas famílias e a sociedade. Tais medidas não impactam o trabalho desta instituição e seguimos trabalhando, como sempre, no melhor interesse dos cotistas e do mercado em geral.

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 SADI11, 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 de FII's

| FII's | Posição (R\$ MM) | % do Patrimônio Líquido | Último Dividendo Pago (R\$) | Valor Cota Mercado Fechamento | Dividend Yield Anualizado | Data do Pagamento |
|-------|------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------|
| KNIP  | 15,0             | 4,7%                    | R\$ 1,50                    | R\$ 102,41                    | 17,58%                    | 13-dez-21         |
| KNHY  | 4,6              | 1,4%                    | R\$ 1,51                    | R\$ 105,83                    | 17,12%                    | 13-dez-21         |
| KNSC  | 4,2              | 1,3%                    | R\$ 1,40                    | R\$ 96,88                     | 17,34%                    | 13-dez-21         |
| MCCI  | 0,9              | 0,3%                    | R\$ 1,00                    | R\$ 99,51                     | 12,06%                    | 19-nov-21         |

### KNIP

Kinea Índices de Preços

**Objetivo do fundo:** O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). O KNIP tem como objetivo principal investir em operação atreladas a um cupom de juros real, atualizado pela inflação medida pelo 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.

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 SADI11, 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. Dezembro/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.