

**Aos
Cotistas do Santander Papéis Imobiliários CDI Fundo De
Investimento Imobiliário - FII**

02 de fevereiro de 2023.

Ref.: Proposta da Administração acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas do Santander Papéis Imobiliários CDI Fundo De Investimento Imobiliário - FII

Prezado Investidor,

S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (*nova denominação da Santander Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.*), instituição financeira, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, Bloco D, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 62.318.407/0001-19, devidamente autorizada ao exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 11.015, de 29 de abril de 2010 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora fiduciária do **SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 32.903.521/0001-45, e gerido pela **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A – 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 10.231.177/0001-52 (“**Gestora**”), vem apresentar a V. Sas. A seguinte proposta, a ser apreciada na assembleia geral de cotistas do Fundo (“**Assembleia Geral**”) a ser realizada por meio de consulta formal, de forma não presencial (“**Consulta Formal**”), nos termos do Artigo 19, § 1º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, nos termos do Artigo 21 Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e do Artigo 10.10.3 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”).

Em 2 de fevereiro de 2023, foi enviada a Consulta Formal aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”), que contará com a seguinte ordem do dia:

- (i) **Proposta da Gestora - Cisão Parcial:** nos termos do Fato Relevante publicado em 2 de fevereiro de 2023, conforme disponibilizado no seguinte link: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo>

[=32903521000145](#) , para realizar a cisão parcial do Fundo, nos seguintes termos (“**Cisão Parcial**”):

- (a) a parcela cindida do patrimônio do Fundo será destinada a um novo fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Instrução CVM 472, cujos principais termos e condições encontram-se no **Anexo A** da Consulta Formal (“**Fundo Novo**”);
 - (b) para fins de composição de carteira, o Fundo Novo replicará, de maneira *pro rata* (ou seja, na proporção dos Cotistas que optarem pela migração ao Novo Fundo), 100% (cem por cento) dos ativos da carteira do Fundo;
 - (c) o Fundo Novo será constituído com o objetivo de que seja liquidado (“**Liquidação**”), em atenção à solicitação constante da Proposta dos Cotistas Concentrados conforme descrito no item (ii) abaixo, cujos principais termos e condições encontram-se no **Anexo A** da Consulta Formal e cujas cotas **não** estarão admitidas à negociação em mercados organizados até a Liquidação; e
 - (d) os procedimentos necessários a serem implementados pela Administradora caso a Cisão Parcial seja aprovada serão aqueles substancialmente os previstos no **Anexo B** da Consulta Formal.
- (ii) **Proposta dos Cotistas Concentrados:** a proposta formulada pelos fundos de investimento elencados na tabela do **Anexo C** à Consulta Formal (“**Proposta dos Cotistas Concentrados**” e “**Tabela de Cotistas Concentrados**”, respectivamente), na qualidade de cotistas do Fundo (“**Cotistas Concentrados**”), representados pelas seguintes gestoras de recurso: (i) **Capitânia Capital S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 41.793.345/0001-27 (“**Capitânia Capital**”); (ii) **Capitânia Invest S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030, inscrita no CNPJ sob o nº 04.274.010/0001-76 (“**Capitânia Invest**”); (iii) **Capitânia Prev S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030, inscrita no CNPJ sob o nº 41.777.833/0001-40 (“**Capitânia Prev**”); e (iv) **Capitânia Alternatives S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030 (“**Capitânia Alternatives**”) (“**Capitânia Capital**”, “**Capitânia Invest**”, “**Capitânia Prev**” e “**Capitânia Alternatives**”, conjuntamente, o “**Grupo Capitania**”) a qual engloba as seguintes solicitações (“**Venda dos Ativos e Liquidação do Fundo**”):
- (a) a alienação em mercado secundário, pela Gestora, de todo e qualquer Ativo (conforme definido no Regulamento) integrante da carteira do Fundo (“**Negociação dos Ativos**”), respeitado o prazo máximo para a ocorrência da Negociação dos Ativos de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da aprovação desta matéria, sujeito às condições de mercado;
 - (b) caso aprovada a matéria do item (a) acima, a liquidação antecipada do Fundo e a consequente amortização de todas as cotas do Fundo no prazo de até 30 (trinta) dias após a Negociação dos Ativos;

- (c) caso tenha expirado o prazo indicado no item (a) acima e ainda remanesça algum Ativo na carteira do Fundo (“**Ativos Remanescentes**”), a amortização parcial das cotas do Fundo no prazo de até 30 (trinta) dias após a Negociação dos Ativos, de forma que restem apenas os Ativos Remanescentes na carteira do Fundo; e
- (d) o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a Consulta Formal e demais procedimentos relacionados com a convocação da Assembleia Geral.

Proposta da Administradora: Com o objetivo de dar continuidade ao processo de crescimento e consolidação do Fundo, a Administradora propõe a aprovação da Cisão Parcial do Fundo nas condições acima apresentadas, que a Administradora entende serem adequadas ao atual cenário do mercado.

Quórum de Deliberação: As matérias descritas nos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia dependerão da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Artigo 20, § 1º, inciso I da Instrução CVM 472.

Quem poderá participar da Assembleia Geral: Conforme disposto no Artigo 10.10.1 do Regulamento, somente poderão votar na Assembleia Geral inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano. Adicionalmente, conforme previsto no Artigo 10.10.1 do Regulamento, não podem votar na Assembleia Geral: (a) a Administradora ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Manifestação de Voto: A carta resposta, na forma do **Anexo E** da Consulta Formal, deverá ser assinada pelo Cotista, seus representantes legais e/ou procuradores, conforme aplicável, e enviada à Administradora (“**Manifestação de Voto**”). A Manifestação de Voto para os itens da Ordem do Dia objeto da deliberação **poderá ser enviado até o dia 17 de fevereiro de 2023** à Administradora no seguinte e-mail: SC_fundosimobiliarios@s3caceis.com.br.

Em caso de dúvidas, consulte seu gerente de relacionamento ou entre em contato através do endereço eletrônico: SC_fundosimobiliarios@santandercaceis.com.br

Cordialmente,

S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.