

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.646.298/0001-42

Código ISIN: BRSAPICTF001

Código de Negociação na B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"): SAPI11

Tipo ANBIMA: FII Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/0025, em 28 de setembro de 2023*

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")**, regido por seu regulamento em vigor ("**Regulamento**"), o **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Administrador")**, na qualidade de administrador do Fundo, o **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestor do Fundo ("**Gestor**") e, quando em conjunto com o Fundo e o Administrador, simplesmente ("**Ofertantes**"), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**") e do **SANTANDER CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, Bloco A, 14º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 51.014.223/0001-49 ("**Coordenador**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, ("**Coordenadores**"), comunicam, na data deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública de distribuição de 3.000.000 (três milhões) de cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, nominativas, escriturais ("**Cotas**" e "**Oferta**", respectivamente), todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto) ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante inicial da Oferta de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("**Volume Inicial da Oferta**").

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelos Coordenadores.

O pedido de registro ordinário da Oferta foi realizado perante a CVM em 03 de agosto de 2023. A Oferta foi registrada na CVM em 28 de setembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/0025, nos termos do Capítulo IV, Seção III, da Resolução CVM 160.

O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta ("**Participantes Especiais**") e, em conjunto com os Coordenadores, as "**Instituições Participantes da Oferta**" pelo Coordenador Líder, mediante a assinatura do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo). Os Participantes Especiais estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "**Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**").

I. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Protocolo do Pedido de Registro Ordinário da Oferta na CVM	03/08/2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	06/09/2023
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	08/09/2023
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	14/09/2023
5	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	28/09/2023
6	Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	29/09/2023
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Início do Período de Desistência	02/10/2023
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento Encerramento do Período de Desistência	06/10/2023
9	Realização do Procedimento de Alocação	09/10/2023
10	Data de Liquidação da Oferta	11/10/2023
11	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	26/03/2024

As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua

aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e **(ii)** os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA

O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA E TODOS OS DEMAIS ANÚNCIOS, COMUNICADOS OU INFORMAÇÕES RELATIVOS À OFERTA SERÃO DIVULGADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3:

(i) Administrador: <https://www.s3dtvm.com.br/> (neste *website* clicar em “Ofertas” e em seguida localizar o documento desejado);

(ii) Gestor: <http://www.santanderassetmanagement.com.br> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Imobiliário”, clicar em “Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – Saiba Mais”, clicar em “Documento Fundo” e em seguida localizar o documento desejado);

(iii) Coordenador Líder: www.santander.com.br/prospectos (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento” e, por fim, acessar “Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário” e em seguida localizar o documento desejado);

(iv) Coordenador: <https://www.santandercorretora.com.br/corretora/home/> (neste *website* clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas em andamento” e em seguida localizar o documento da oferta);

(v) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas” na coluna à esquerda, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário” e selecionar o documento desejado em “Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”);

(vi) B3: https://www.b3.com.br/pt_br/institucional (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “Prospectos de Fundos de Investimento”, para acessar o “Prospecto Definitivo”; ou selecionar “Publicação de Ofertas Públicas” e, então, buscar pelo “SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” para acessar “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada);

(vii) Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado); e

(viii) Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo. Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 02 de outubro de 2023.



COORDENADOR LÍDER

COORDENADOR



ADMINISTRADOR

GESTOR

