

# **Demonstrações Financeiras**

(Não auditadas)

## **Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.646.298/0001-42

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

**31 de dezembro de 2023**

**Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário**  
**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.318.407/0001-19)

**Período findo em 31 de dezembro de 2023**

Índice

**Demonstrações financeiras auditadas**

Balanço Patrimonial .....	5
Demonstração do resultado.....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa – método direto .....	8
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras .....</b>	<b>9</b>

**Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário****CNPJ: 51.646.298/0001-42**(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários  
CNPJ: 62.318.407/0001-19)**Balço patrimonial (não auditadas) em 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2023</b>	<b>%PL</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>14</b>	<b>0,01%</b>
<b>Disponibilidades</b>		<b>14</b>	<b>0,01%</b>
Banco Santander (Brasil) S.A. (*)		14	0,01%
<b>Aplicações financeiras</b>		<b>156.174</b>	<b>100,95%</b>
De natureza não imobiliária			
Letras Financeiras do Tesouro	<b>4</b>	62.454	40,37%
De natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	<b>5</b>	53.545	60,58%
Operações compromissadas - CRI	<b>5</b>	40.175	60,58%
<b>TOTAL ATIVO</b>		<b>156.188</b>	<b>100,96%</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2023</b>	<b>%PL</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>1.505</b>	<b>0,96%</b>
Rendimentos a distribuir	<b>10</b>	1.363	0,88%
Valores a pagar - Taxa de administração (*)		30	0,02%
Valores a pagar - Taxa de gestão (*)		5	0,00%
Valores a pagar - Diversos		107	0,07%
<b>TOTAL PASSIVO</b>		<b>1.505</b>	<b>0,96%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>154.683</b>	<b>100,00%</b>
Cotas integralizadas	<b>9</b>	154.368	99,80%
Gastos com colocação de cotas		293	0,19%
Lucros acumulados		2.970	1,92%
Rendimentos distribuídos		(2.948)	-1,91%
<b>TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>156.188</b>	<b>100,96%</b>

(\*) Operações realizadas com partes relacionadas

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações fin

**Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário****CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

**Demonstração do resultado (não auditadas) do período findo em 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

		<b>11 de outubro a 31 de dezembro de 2023</b>
	<b>Nota</b>	<b>2023</b>
<b>Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>		<b>930</b>
Resultado com Certificado de Recebíveis Imobiliários	5	756
Operações compromissadas		174
<b>Outros Ativos Financeiros</b>		<b>2.445</b>
Rendas com Letra Financeira do Tesouro	4	2.519
Marcação a mercado com Letra Financeira do Tesouro	4	(73)
Desvalorização/prejuízo com Letra Financeira do Tesouro	4	(1)
<b>Outras Receitas/Despesas</b>		<b>(406)</b>
Despesa de taxa de administração (*)	12	(80)
Despesas com taxa de gestão (*)	11	(5)
Despesas com consultoria jurídica		(293)
Demais despesas operacionais		(28)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>2.970</b>
<b>Quantidade de cotas</b>		<b>1.543.684</b>
<b>Lucro por cota - R\$</b>		<b>1,92</b>
<b>Valor patrimonial da cota - R\$</b>		<b>100,20</b>

(\*) Operações realizadas com partes relacionadas

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido (não auditadas) do período de 11 de outubro (data de início das at**  
**(Em milhares de Reais)**

	<u>Cotas de investimentos integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Rendimentos Distribuídos</u>	<u>Patrimônio Líquido</u>
Cotas de investimentos integralizadas	154.368	-	-	-	154.368
Lucros do exercício	-	-	2.970	-	2.970
Gastos com colocação de cotas	-	293	-	-	293
Rendimentos distribuídos	-	-	-	(2.948)	(2.948)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b><u>154.368</u></b>	<b><u>293</u></b>	<b><u>2.970</u></b>	<b><u>(2.948)</u></b>	<b><u>154.683</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário****CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

**Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) - (não auditadas) do período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de Reais)

	<b>11 de outubro a 31 de dezembro de 2023</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Recebimento de receitas financeiras - CRI	848
Recebimento de receitas financeiras - Cotas de Fundo Imobiliário	-
Pagamento da Taxa de Administração e Gestão	(60)
Transferência por cisão	-
Auditoria e custódia	-
Pagamento de consultoria jurídica	(293)
Outras despesas operacionais	381
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>876</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Aplicações - LFT	(155.272)
Resgates - LFT	95.263
Aplicações - CRI	(53.638)
Aplicações - Operações comprissadas CRI	(40.000)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(153.645)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Rendimentos distribuídos	(1.586)
Cotas emitidas	154.367
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>152.781</b>
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	<b>14</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<b>14</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### **1. Contexto operacional**

O Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 01 de agosto de 2023, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, sendo aprovado pela CVM em 27 de junho de 2019, e com data de início das atividades em 19 de julho de 2019.

O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de sua cota, por meio de investimentos de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Ativos, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

### **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimento imobiliários, especificamente nas Instruções CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 e demais alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Em 12 de agosto de 2024, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

#### **Moeda funcional**

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

### **3. Descrição das principais políticas contábeis**

## **Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

Dentre as principais políticas contábeis adotadas pelo Fundo, destacam-se:

**a) Caixa e equivalente de caixa**

São representados por exclusivamente depósitos bancários.

**b) Ativos de natureza não imobiliária**

As Letras Financeiras do Tesouro (LFT) são registradas pelo custo de aquisição e atualizadas, diariamente a valor de mercado. As valorizações e as desvalorizações dos títulos públicos estão apresentadas na demonstração do resultado na rubrica “Outros Ativos Financeiros”.

**c) Operações compromissadas**

São demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos juros auferidos.

**d) Ativos de natureza imobiliária**

**(i) Cotas de fundos de investimento imobiliário:**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, mensalmente, pelos valores das últimas cotas divulgadas pelos respectivos administradores. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração da evolução do patrimônio líquido em “Resultado com Cotas de Fundo Imobiliário”.

**(ii) Certificado de Recebíveis Imobiliários:**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) estão sendo demonstrados pelos seus respectivos valores justos, amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado, no período em que a valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**e) Classificação dos instrumentos financeiros**

O Fundo aplica o CPC 48 e as deliberações da Instrução CVM nº 516, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia da mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a parte de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas



## **Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento foram adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado ou baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) o instrumento estará incluído no Nível 3.

#### **f) Estimativas de julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis para avaliação dos ativos ao seu valor realizável líquido, essas estimativas e premissas podem, no futuro, não refletir exatamente os respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos do Fundo.

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis em mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre “classificação dos instrumentos financeiros” e “mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo”.

#### **g) Outros ativos e passivos**

Os valores a receber e as obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

#### **h) Lucros por cota**

O lucro por cota, apresentado na demonstração do resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício/período.

#### **i) Apuração de resultado**

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata dia”.

## Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

#### 4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

##### Letras Financeiras do Tesouro

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o montante de R\$ 62.454 em Letras Financeiras do Tesouro, o custo atualizado (acrescidos dos rendimentos auferidos) atualizados a valor de mercado. As aplicações financeiras classificadas como ativos financeiros em negociação custodiados pela SELIC, estão assim compostos:

A movimentação ocorrida no exercício está descrita a seguir:

	<u>31/12/2023</u>
Compra de Letra Financeira do Tesouro	155.272
Resultado apropriado com LFT	(74)
Venda de Letra Financeira do Tesouro	(95.263)
Resultado com Letras Financeiras do Tesouro	2.519
<b>Saldo final</b>	<b>62.454</b>

**Títulos Públicos Federais:** As Letras Financeiras do Tesouro, que foram calculados com base no “Preço Unitário de Mercado”, informado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (ANBIMA).

##### Em 31 de dezembro de 2023

Ativos Financeiros	Vencimento		Custo Corrigido	Valor justo
	Até 1 Ano	Acima de 1 Ano		
Tesouro SELIC (LFT)	-	62.454	61.321	62.454
<b>Subtotal</b>	-	<b>62.454</b>	<b>61.321</b>	<b>62.454</b>

#### 5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

##### i. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Certificados de Recebíveis Imobiliários estão assim demonstrados, no montante de R\$53.545, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos pelas emissoras descritas nos quadros abaixo, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado e custodiados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, cuja composição em 31 de dezembro de 2023 está detalhada conforme segue:

## Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

#### 31 de dezembro de 2023:

Emissor	Ativo	Rating de emissão	Garantias	Data de emissão	Data de vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade de em carteira	Valor da curva	Valor de mercado
VERT Cia. Securitizadora S.A.	22F0930128	Não há	(d)	20-03-2024	21-06-2028	100 % CDI	300	271	271
Gaia Securitizadora S.A.	21C0818332	Não há	(b)	24-03-2021	24-08-2032	100 % IPCA	5.109	3.651	3.692
True Securitizadora S.A.	22L1668408	Não há	(f)	13-01-2023	21-12-2034	100 % IPCA	1.000	986	1.011
VERT Cia. Securitizadora S.A.	22F0930128	Não há	(d)	20-03-2024	21-06-2028	100 % CDI	500	452	452
Casec - Caixa de Assistência à Saúde	23L2482085	Não há	(g)	28-12-2023	17-12-2029	100 % IPCA	15.000	15.010	15.007
VERT Cia. Securitizadora S.A.	22F0930128	Não há	(d)	20-03-2024	21-06-2028	100 % CDI	1.061	958	959
True Securitizadora S.A.	22L1668408	Não há	(f)	13-01-2023	21-12-2034	100 % IPCA	4.000	3.943	4.045
VERT Cia. Securitizadora S.A.	22F0930128	Não há	(d)	20-03-2024	21-06-2028	100 % CDI	1.200	1.084	1.085
Brazilian Securities - BSCS	12L0033171	Não há	(a)	27-12-2012	12-11-2027	100 % IGPM + 6%	17	3.978	4.005
Opea Securitizadora	22F1357736	Não há	(e)	12-09-2022	11-04-2034	100 % IPCA	4.071	3.932	3.954
VERT Cia. Securitizadora S.A.	22F0930128	Não há	(d)	20-03-2024	21-06-2028	100 % CDI	4.244	3.833	3.836
True Securitizadora S.A.	21J1022783	Não há	(c)	29-10-2021	15-10-2031	100 % IPCA +7%	15.391	14.922	15.067
True Securitizadora S.A.	22L1668408	Não há	(f)	13-01-2023	21-12-2034	100 % IPCA	160	158	162
							<b>52.053</b>	<b>53.177</b>	<b>53.545</b>

#### Legendas:

- Alienação Fiduciária do Imóvel / Alienação Fiduciária de Quotas / Regime Fiduciário sobre os Créditos
- (a) Imobiliários / Reserva de Garantia
- (b) Fiança / Fundo de Despesas
- Alienação Fiduciária de Imóveis / Cessão Fiduciária / Seguro Patrimonial e de Lucros Cessantes / Fundo de
- (c) Despesas
- Alienação Fiduciária de Imóveis / Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios / Fiança / Fundo de Despesas /
- (d) Fundo de Reserva de Juros
- (e) Alienação Fiduciária de Cotas / Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários
- Alienação Fiduciária de Imóveis / Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios / Aval / Fiança / Fundo de
- (f) Despesas
- Alienação Fiduciária de Imóveis / Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios / Fiança / Fundo de Despesas /
- (g) Fundo de Reserva de Juros

Para fins de apresentação nas demonstrações financeiras, tais títulos estão reconhecidos no ativo circulante, independente dos seus prazos de vencimento.

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites descritos abaixo:

- True Securitizadora S.A. (<https://truesecuritizadora.com.br/>);
- Opea Securitização S.A. (<https://opeacapital.com/emissoes/0:10240?q=21L0728794>);

## Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

- Gaia Securitizadora S.A. (<https://www.simplificpavarini.com.br/006/consulta.php?ativo=322%26titulo%3DCRI&pesquisar=Pesquisar>),
- VERT S.A. ( <https://vortex.com.br/investidor/operacao?operacaoDataId=86998>).
- CASEC (<https://www.casecsaude.com.br/>)
- BSBCh<https://ri.bancopan.com.br/listgroup.aspx?idCanal=wGIMfinY1RIsLN4L9OX9MA==&ano=2022>

A movimentação na conta de CRIs nos exercícios está descrita a seguir:

	<b>31/12/2023</b>
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários	53.638
Recebimento de receitas financeiras - CRI	(848)
Resultado com Certificado de Recebíveis Imobiliários	756
<b>Saldo final</b>	<b>53.545</b>

## 6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Gestora ou à Administradora realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

## 7. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da Administradora e dos membros do Comitê de Investimento em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e/ou os membros do Comitê de Investimento mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, conforme detalhados abaixo os principais fatores de riscos:

- Riscos de Mercado:** Os valores dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver

## Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

queda do valor destes ativos, o patrimônio líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente. Adicionalmente, a carteira do Fundo poderá vir a ter ativos ou ativos financeiros com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira do Fundo.

- (ii) **Fatores Macroeconômicos Relevantes:** O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.
- (iii) **Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado:** Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.
- (iv) **Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento:** Os Fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos e/ou ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos financeiros recebidos quando da liquidação do Fundo.
- (v) **Riscos do Uso de Derivativos:** Os ativos e/ou os ativos financeiros a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas prefixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro

## Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC de remuneração das cotas do Fundo. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com exposição máxima limitada ao valor do patrimônio líquido do Fundo, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

**(vi) Risco do Investimento nos Ativos Financeiros:** O Fundo poderá investir nos ativos financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, pode não ser possível para a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos Fundos investidos pelo Fundo, que poderão gerar perdas para o Fundo, sendo que, nestas hipóteses, a Administradora e/ou a Gestora não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos e/ou ativos financeiros pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo.

**(vii) Riscos de Concentração da Carteira:** Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre Fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

**(viii) Riscos do Prazo:** Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos e/ou ativos financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos e dos Ativos Financeiros do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e/ou ativos financeiros não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do fundo, as cotas de emissão do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

**(ix) Risco de Crédito:** Consiste no risco de os devedores dos ativos e dos ativos financeiros e/ou das contrapartes das transações do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagamento

## **Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

(principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o patrimônio líquido poderá ser afetado negativamente. Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em CRIs com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRIs dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o Fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, conseqüentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do Fundo.

#### **8. Emissão, amortização e resgate de cotas**

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas.

As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas.

A primeira emissão de Cotas, serão emitidas, inicialmente, 3.000.000 de Cotas, com valor nominal unitário de R\$ 100,00, perfazendo o valor total da emissão de, inicialmente, R\$ 300.000.

##### **a. Emissão**

Na emissão de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

##### **b. Resgate**

Não haverá resgate de cotas, exceto quando do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo aprovada em assembleia geral de cotistas.

Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das mesmas e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de cotas.

##### **c. Amortização**

O Administrador poderá efetuar amortizações das cotas a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, ao seu exclusivo critério e de acordo com as condições previstas no regulamento, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento nos ativos ou ativos alvo sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas do Fundo.

## Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

As cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de trinta dias de seu recebimento pelo Fundo.

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2023, não houve amortização de cotas.

#### **9. Patrimônio líquido**

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está dividido pela quantidade de cotas integralizadas, cujo valor patrimonial unitário está sendo demonstrado da seguinte forma.

	<b>31/12/2023</b>
Patrimônio Líquido	154.683
Quantidade de cotas integralizadas	1.543.684
Valor patrimonial das cotas	<u>100,20</u>

A rentabilidade acumulada, valor da cota e patrimônio líquido médio mensal dos exercícios estão assim representadas:

<u>Período</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>% Rentabilidade</u>
Período findo em 31 de dezembro de 2023	154.911	100,20	0,18%

#### **10. Política de distribuição de resultados**

Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

A Administração distribuirá, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia de geral ordinária de cotistas.



## Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

<b>Rendimentos</b>	<b>2023</b>
Lucro líquido do exercício	2.970
Ajustes no Lucro Líquido	(20)
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<b>2.950</b>
Rendimentos a distribuir	(1.363)
<b>Rendimento líquido apurado no exercício</b>	<b>1.586</b>
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	

### **11. Serviços de gestão, controladoria e custódia**

A gestão da carteira caberá à Santander Brasil Gestão de Recursos Ltda., qualificada perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em estrita observância, quando aplicável, às orientações do Comitê de Investimento e/ou da assembleia geral de cotistas, como Gestora.

A prestação dos serviços de custódia, tesouraria, controladoria, liquidação e escrituração das cotas, são realizados pela Administradora.

No período findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo registrou despesa de taxa de gestão conforme demonstrado a seguir:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>
Despesas com taxa de gestão	5
	<b>5</b>

### **12. Remuneração da administração**

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, incluindo os serviços de administração propriamente dita, os serviços de custódia, com exceção dos serviços de auditoria independente, de distribuição de cotas e de formador de mercado (este último, quando contratado), o Fundo pagará uma remuneração equivalente a 1% (um por cento) ao ano, incidente sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas do Fundo divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20 mensais, sendo certo que o referido valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA ("taxa de administração").

A taxa de administração será provisionada diariamente, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dias úteis, e será paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua apuração.

## Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

Para fins do cálculo da taxa de administração, no período em que ainda não se tenha o valor de mercado das cotas, utilizar-se-á o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo registrou despesa de taxa de administração conforme demonstrado abaixo:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2023</b>
Despesa de taxa de administração	80
	<b>80</b>

### **13. Tributação**

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os Fundos de investimento imobiliário sejam isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

(i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

(ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o Artigo 3º, Parágrafo Único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

#### **O referido benefício fiscal:**

(i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e;

(ii) não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de impostos de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1.022 de 5 de abril de 2010, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com o artigo 32º da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliários, cujas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda

## Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Conforme artigo. 36, 37 e 40 da Instrução Normativa 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos Fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável de natureza não imobiliária, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

#### 14. Principais encargos debitados no Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio mensal apresentado no exercício, estão apresentados da seguinte maneira:

Descrição	31/12/2023	
	Valores	% S/PL Médio
Despesa de taxa de administração (*)	80	0,05
Despesas com taxa de gestão (*)	5	0,00
Despesas com consultoria jurídica	293	0,19
Demais despesas operacionais	28	0,02
<b>Total</b>	<b>406</b>	<b>0,26</b>

#### 15. Partes relacionadas

Foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administradora, Gestora ou parte a eles relacionada no período findo em 31 de dezembro de 2023, conforme abaixo:

**2023:**

Transação com parte relacionada	31/12/2023	Resultado do período findo em 31 de dezembro de 2023	Parte relacionada
Saldo em Conta Corrente	R\$ 14	-	Administradora/Gestora
Taxa de Administração a pagar	R\$ 30	R\$ 80	Administradora/Gestora
Taxa de Gestão a pagar	R\$ 5	R\$ 5	Administradora/Gestora

## Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

#### **16. Demonstrativo ao valor justo**

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2023:

	Nível 1	Nível 2	Total
<b>Ativos</b>			
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>			
Certificados de recebíveis imobiliários	-	53.545	53.545
Letras Financeiras do Tesouro	62.454	-	62.454
<b>Total do ativo</b>	<b>62.454</b>	<b>53.545</b>	<b>116.000</b>

#### **17. Política de divulgação das informações**

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

#### **18. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

#### **19. Outras informações**

Informamos que a Administradora não contratou, nem teve quaisquer outros serviços prestados pelo auditor independente do Fundo, responsável pelo exame das demonstrações financeiras exceto pelos serviços de auditoria externa.

Em 23 de dezembro de 2022 a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para fundos. A nova resolução entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023 e revogou a Instrução CVM 555 na mesma data. Em 12 de março de 2024 a CVM publicou a Resolução CVM 200, que prorroga os prazos previstos na Resolução CVM 175 quanto da adaptação integral às disposições da nova resolução até 30 de junho de 2025. Os possíveis efeitos da nova regulamentação não impactam essas demonstrações financeiras e estão sendo avaliados pela Administração para adoção futura.

#### **20. Eventos subsequentes**

Até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

\* \* \*

**Santander Papéis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 51.646.298/0001-42**

(Administrado pela S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.318.407/0001-19)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras (não auditadas) no período de 11 de outubro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

Elisangela Furlan Teixeira da Silva  
Contadora CRC - SP-296670/O-7

Angela Amodeo  
Diretora Executiva