



Relatório Mensal

Agosto/2026

Santander Papéis Imobiliários FII – Responsabilidade Limitada
SAPI11

Relatório de Gestão

¹Posição em 31/08/2026



Cadastre-se e receba os Relatórios
do Fundo por e-mail



Objetivo do Fundo

O SAPI11 investe, majoritariamente, em CRI's (Certificados de Recebíveis Imobiliários).

Tem o objetivo de buscar negócios com baixo risco, diversificando a alocação em CRI's indexados ao IPCA e/ou CDI, além de contar com distribuição mensal de dividendos.



Rentabilidade

Valor de Mercado da Cota ¹:

R\$ 8,84

Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,107

Pagamento em 15/09/2026



Dados Patrimoniais

Patrimônio Líquido¹:

R\$ 296.891.314,62

Número de Cotistas¹:

13.058

Valor Patrimonial:

R\$ 10,04



Taxas

Taxa de Administração:

1,00%

Taxa de Performance:

Não há cobrança

Comentário do Gestor



Em agosto, o cenário internacional foi marcado pela continuidade das tensões geopolíticas no Oriente Médio, que mantiveram os preços do petróleo em patamares elevados. Nos EUA, a resiliência da atividade econômica e a inflação ainda acima da meta aumentaram as expectativas de alta dos juros pelo Fed. No Brasil, o Banco Central reduziu a taxa básica de juros em 0,25 ponto percentual, para 14% ao ano, diante da melhora dos dados de inflação e de sinais de desaceleração da atividade econômica.

Ao longo de 2026, o cenário econômico passou por uma mudança importante com o início das tensões no Oriente Médio. O que, no começo do ano, era um ambiente de inflação mais controlada e expectativas de maior flexibilização das políticas monetárias passou a ser marcado por maiores incertezas em relação à trajetória da inflação e à possibilidade de manutenção dos juros em patamares elevados por mais tempo.

Nesse contexto, o aumento das incertezas contribuiu para uma forte abertura das curvas de juros locais, pressionando os ativos de renda variável de modo geral. Entre março e agosto, o Ibovespa acumulou queda de 6,0%, em um período marcado por uma forte saída de investidores estrangeiros da Bolsa brasileira. No mesmo período, o IFIX apresentou retorno de -3,8%. Apesar desse cenário mais desafiador, o SAPI11 manteve-se resiliente e acumulou alta de 2,6% entre março e agosto, considerando a distribuição de rendimentos. Em 2026 e nos últimos 12 meses, o fundo apresentou retornos de 7,2% e 19,4%, respectivamente, superando o desempenho do IFIX em ambos os períodos.

O fundo segue negociando com desconto em relação ao seu valor patrimonial, com P/VP de aproximadamente 0,88. No mês, foram distribuídos R\$ 0,107 por cota em rendimentos, o que corresponde a um dividend yield anualizado de 15,5%, considerando a cotação de fechamento de R\$ 8,84. Esse patamar de rendimento equivale a 131,5% do CDI líquido de imposto de renda, com base em um CDI de 13,9% ao ano e gross-up de 15% de imposto. Para o segundo semestre de 2026, a expectativa é distribuir entre R\$ 0,10 e R\$ 0,11 por cota em rendimentos, já considerando os impactos dos acontecimentos discutidos a seguir.

Quanto ao portfólio de ativos do SAPI11, ao longo de agosto adquirimos R\$ 5 milhões do CRI Almeida Junior – IF 25L0158987, primeira série da 539ª emissão, cuja segunda série, o CRI Almeida Junior – IF 25L0159688, o SAPI11 já detinha em carteira, com exposição aproximada de R\$ 12 milhões. Ambas as séries compartilham a mesma estrutura e o mesmo pacote de garantias, diferenciando-se apenas quanto à remuneração e ao prazo. A nova aquisição é indexada ao CDI, adquirida à taxa de CDI + 1,20% a.a. — com ágio em relação à taxa de emissão — e possui vencimento em dezembro de 2031, anterior ao da série já detida pelo fundo.

Comentário do Gestor



Conforme antecipado no relatório gerencial de julho, a operação RZK Energia (IF 24C2195885) apresentou novos desdobramentos ao longo do mês de agosto. Diante do pedido de recuperação judicial apresentado pela companhia, foi realizada, em 17 de agosto de 2026, assembleia geral de investidores que aprovou o vencimento antecipado da operação.

A partir dessa deliberação, tem início o processo de execução das garantias vinculadas ao CRI, para o qual seguimos assessorados por escritório de advocacia especializado, que nos apoia na definição da estratégia e dos próximos passos do processo como um todo. Cabe destacar que processos dessa natureza são, por definição, morosos e sujeitos a diferentes ritos e instâncias, de modo que não é possível determinar, neste momento, prazos ou valores de recuperação. Reforçamos o compromisso de compartilhar cada etapa relevante do processo com os cotistas por meio dos próximos relatórios gerenciais.

Como resultado desses desdobramentos, o administrador do SAPI11 procedeu à remarcação do ativo para 65% do valor de face (PAR), buscando refletir de forma adequada o valor justo atual da operação no patrimônio do fundo. Essa remarcação representou um efeito negativo de aproximadamente R\$ 0,098 por cota, equivalente a cerca de R\$ 3 milhões em termos financeiros e a aproximadamente 1% do patrimônio líquido do SAPI11. Vale ressaltar que a remarcação é uma estimativa conservadora e não representa o resultado final da operação, que dependerá da execução das garantias. Eventuais recuperações acima do valor marcado serão refletidas no patrimônio do fundo.

Adicionalmente, já incorporamos às nossas projeções o efeito da interrupção do fluxo de juros e amortizações da operação, que implica uma redução na ordem de R\$ 0,004 por cota na distribuição mensal de rendimentos.

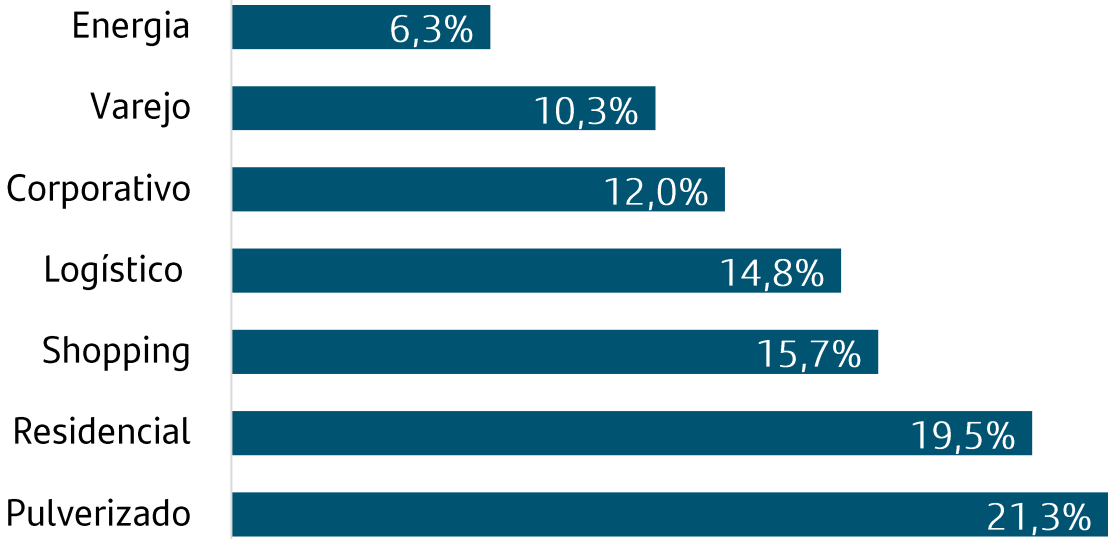
Por fim, seguimos monitorando o mercado e avaliando novas oportunidades de alocação para os recursos em caixa, aplicados em LFTs, com o objetivo de ampliar o percentual do patrimônio investido em CRIs. Diante de um cenário macroeconômico mais desafiador, intensificamos os critérios de seleção de crédito para preservar o padrão de qualidade das operações encarteiradas.

Alocação dos Ativos

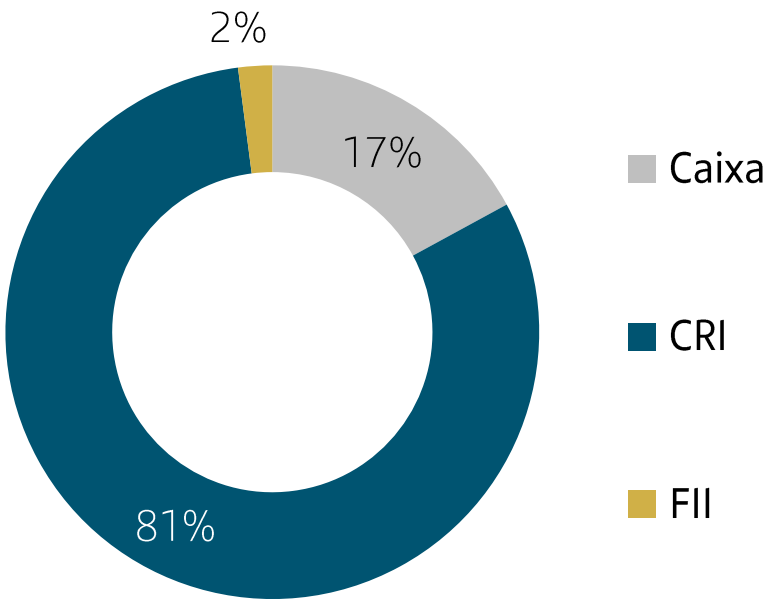
Segue posição de alocação da carteira do
fundo em 31 de agosto de 2026.



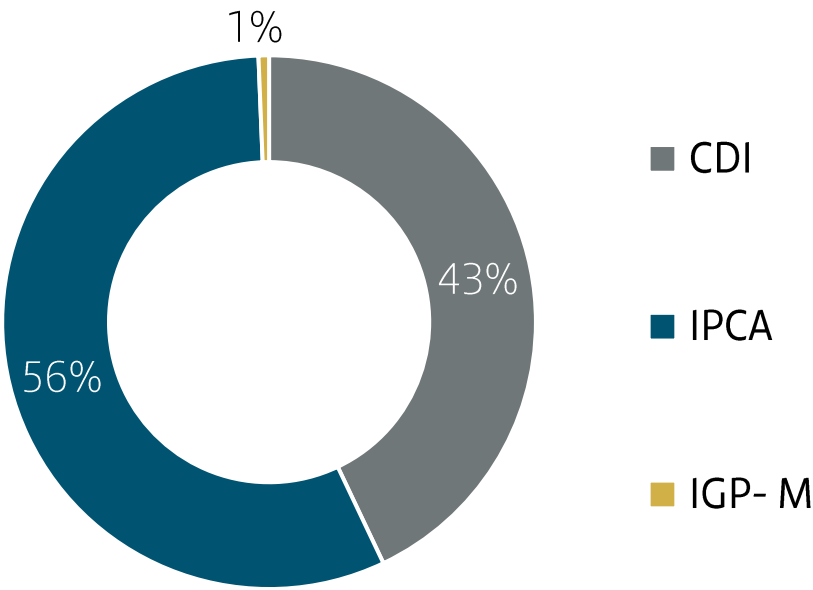
ALOCAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS POR SEGMENTO



ALOCAÇÃO POR INSTRUMENTO



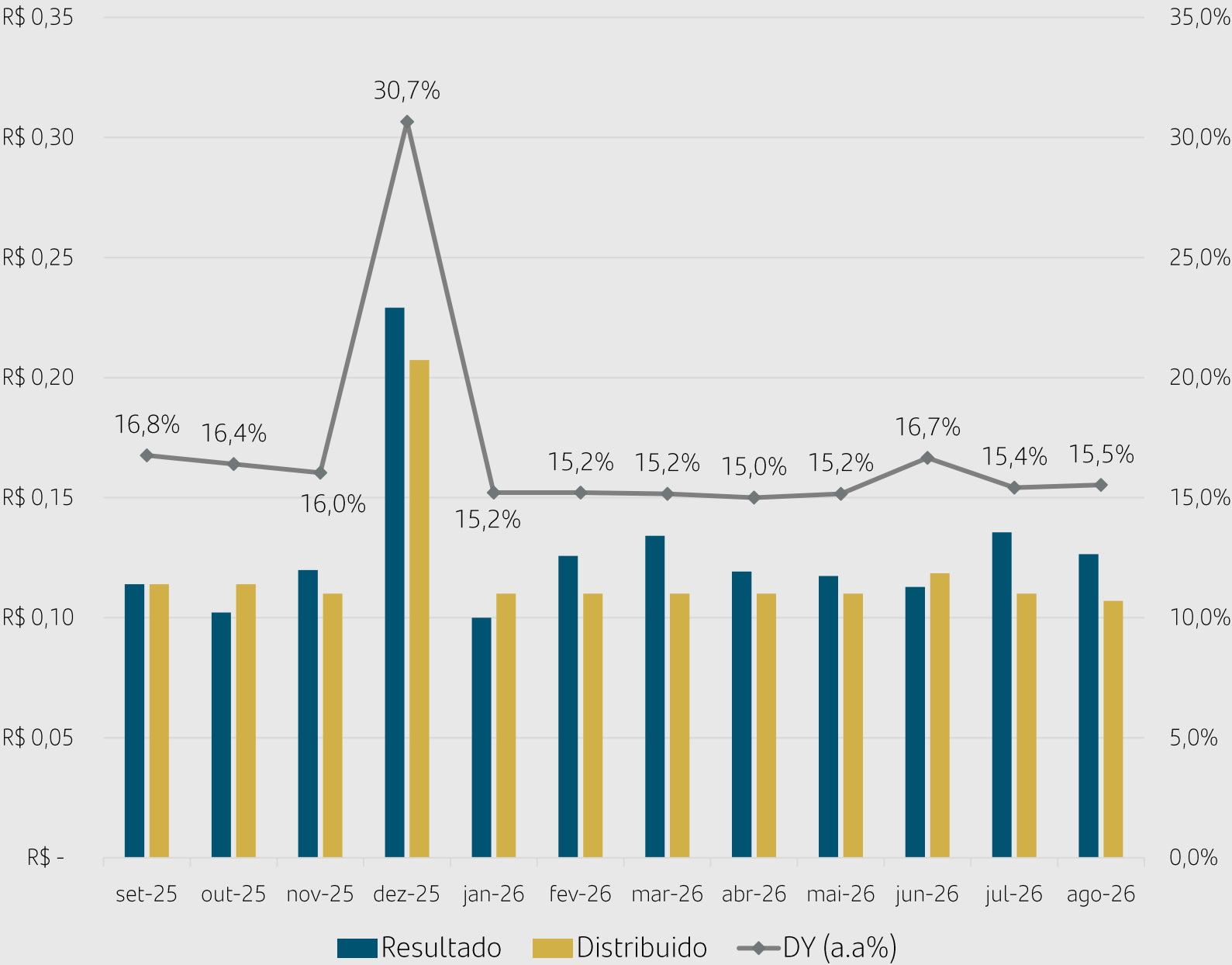
ALOCAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS POR INDEXADOR



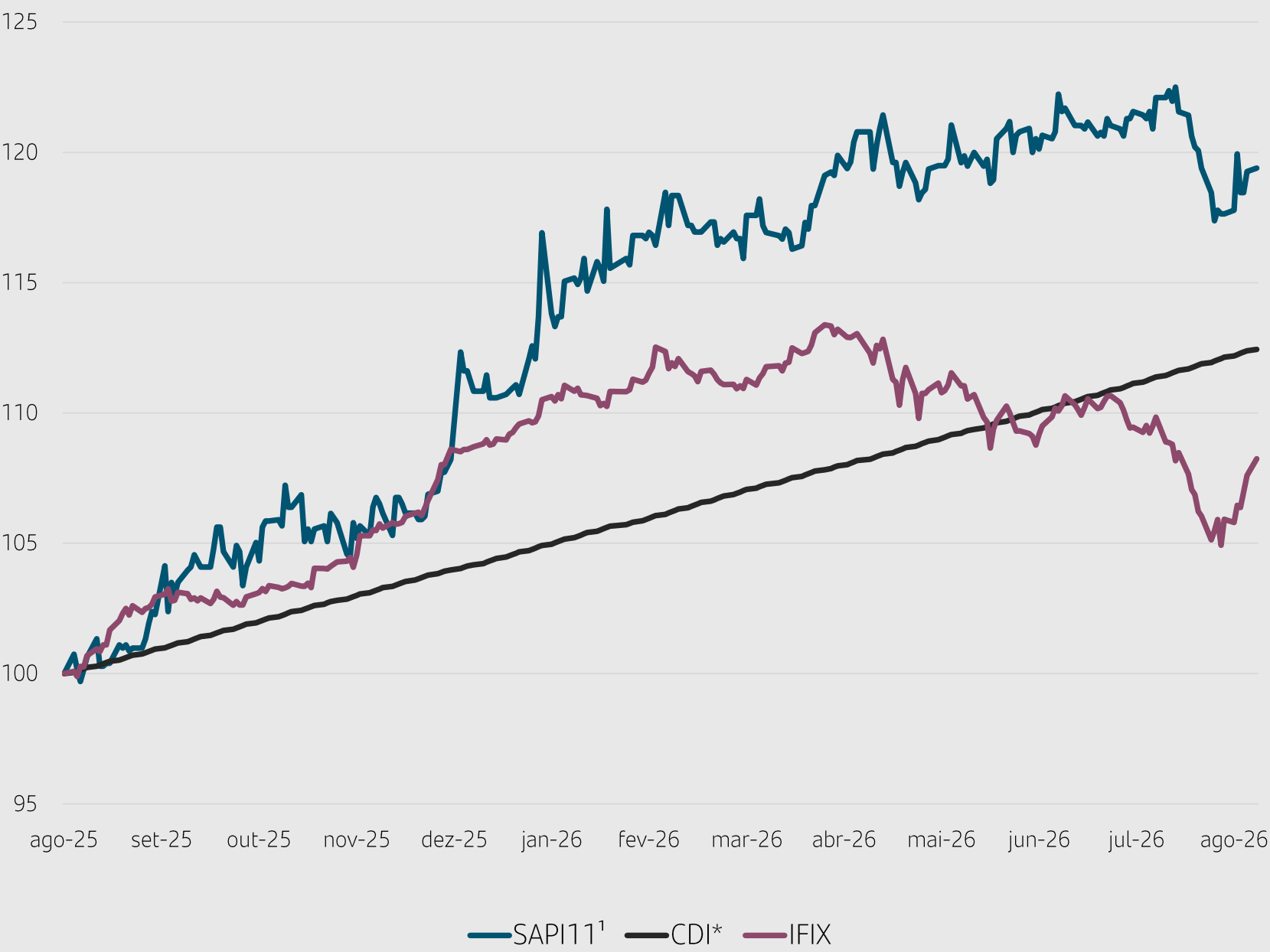


Visão Geral

RENDIMENTOS¹



RENTABILIDADE



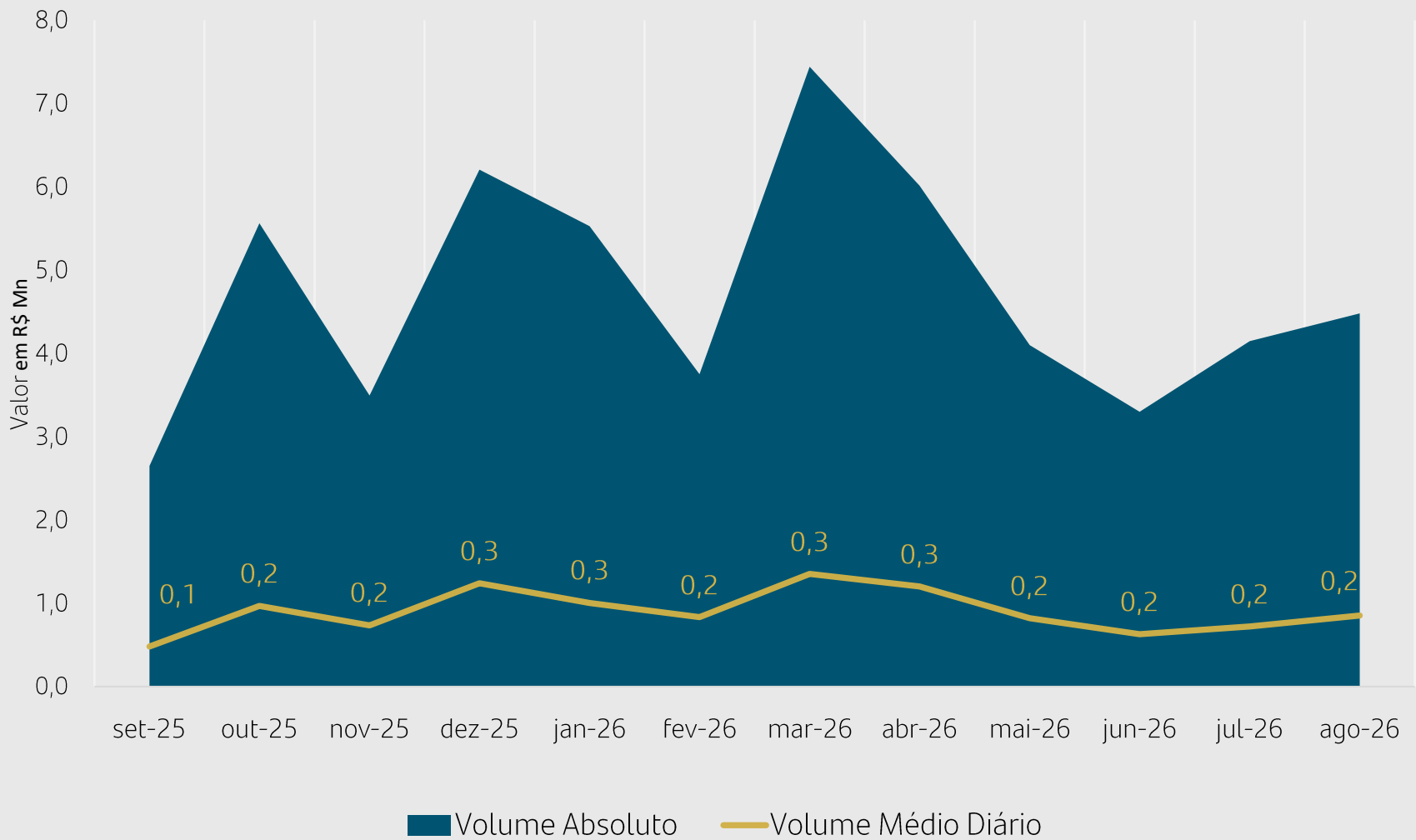
SAPI11¹ ajustado por rendimento; CDI* líquido de IR (15%).

¹ Dividend Yield calculado com o preço de fechamento de cada mês.

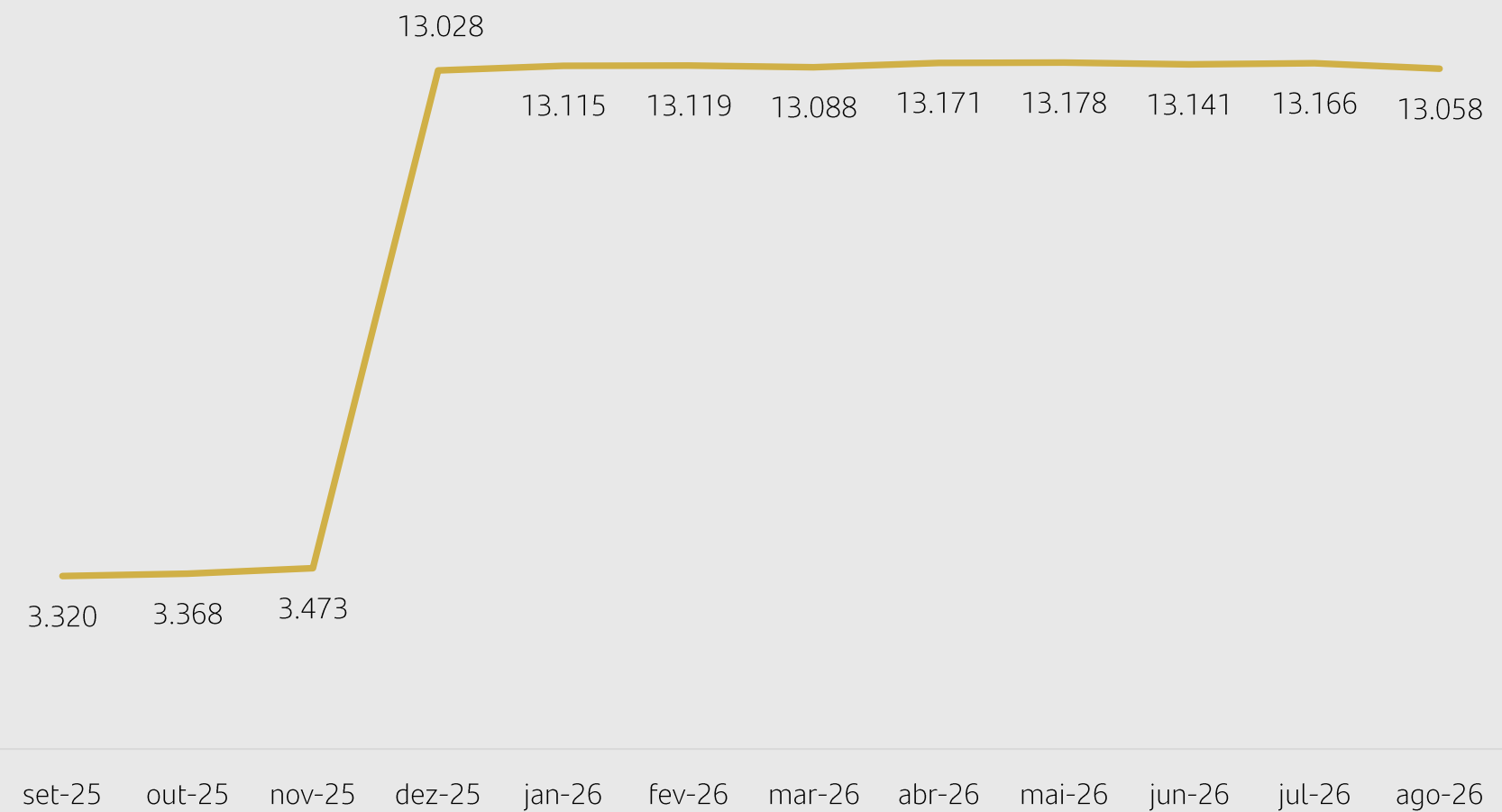


Visão Geral

NEGOCIAÇÃO



EVOLUÇÃO DA BASE DE COTISTAS



Informações Contábeis



	junho-26		julho-26		agosto-26		Agosto-26 (R\$/Cota)	2026 (YTD)	
Receitas	R\$	3.573.392,29	R\$	4.253.010,65	R\$	4.008.583,87	R\$ 0,136	R\$	30.527.946,13
CRI	R\$	3.325.969,71	R\$	3.908.418,95	R\$	2.876.449,32	R\$ 0,097	R\$	26.424.660,97
FII's	R\$	83.592,50	R\$	74.898,88	R\$	63.530,30	R\$ 0,002	R\$	502.892,48
RF	R\$	163.830,08	R\$	269.692,82	R\$	1.068.604,25	R\$ 0,036	R\$	3.600.392,68
Despesas	-R\$	237.109,60	-R\$	244.977,13	-R\$	268.483,32	-R\$ 0,009	-R\$	1.981.375,04
Taxas de Administração, Gestão e Escrituração	-R\$	215.741,12	-R\$	224.692,68	-R\$	244.980,24	-R\$ 0,008	-R\$	1.760.238,52
Outras	-R\$	21.368,48	-R\$	20.284,45	-R\$	23.503,08	-R\$ 0,001	-R\$	221.136,52
Resultado	R\$	3.336.282,69	R\$	4.008.033,52	R\$	3.740.100,55	R\$ 0,127	R\$	28.546.571,09
Resultado Período Anteriores	R\$	166.970,85	R\$	-	R\$	-	-R\$	-R\$	-
Distribuição Mês	R\$	3.503.253,54	R\$	3.251.965,31	R\$	3.163.275,35	R\$ 0,107	R\$	26.178.320,75

O SAPI11 possui um saldo acumulado de rendimento não distribuído de **R\$ 4.489.241,73 (R\$0,15 por cota)**. Adicionalmente, a correção monetária das posições dos CRIs atrelados ao IPCA+ foi distribuída ao longo do último mês, de modo que permanece um valor de R\$ 0,031/cota.

Carteira

Composição da carteira do fundo
no dia 31 de agosto de 2026.

Duration da Carteira: 3.5 anos

Relatório de Gestão	Comentário do Gestor	Alocação dos Ativos	Visão Geral	Informações Contábeis	Carteira	Detalhamento de Ativos		Informações Gerais	
DEVEDOR / ATIVO	CÓD. ATIVO	SECURITIZADORA	CATEGORIA	PAGAMENTO	VENCIMENTO	VOLUME MTM (R\$ MM)	% PL	CUPOM (COMPRA)	CUPOM (MTM)
CRI - IPCA+									
VCA	26G0111457	Riza Sec	Pulverizado	Mensal	julho-38	22,3	7,5%	12,4%	12,3%
Martini Meat	22F0930128	Vert	Logístico	Mensal	março-34	15,4	5,2%	9,5%	10,2%
Constroen	23L2482085	Canal	Residencial	Mensal	dezembro-29	14,1	4,7%	11,8%	12,9%
Almeida Junior	25L0159688	Opea	Shopping	Mensal	dezembro-35	12,1	4,1%	8,6%	8,9%
Citilog	26C3724930	Bari	Logístico	Mensal	março-31	10,1	3,4%	8,9%	9,4%
Pirelli	23L1538459	Canal	Logístico	Mensal	setembro-39	10,1	3,4%	8,2%	8,2%
Ed. Sampo	25L2909516	Opea	Corporativo	Mensal	outubro-34	9,8	3,3%	8,5%	8,9%
PGE	22J0070697	Bari	Energia	Mensal	julho-36	8,7	2,9%	8,0%	10,9%
MRV Flex	25C3917602	Opea	Pulverizado	Mensal	agosto-35	7,4	2,5%	10,3%	9,0%
RZK Energia	24C2195885	Casa de Pedra	Energia	Mensal	março-36	6,5	2,2%	9,5%	65% PAR
Latam (Bradesco)	21C0818332	Opea	Corporativo	Mensal	agosto-32	6,3	2,1%	13,8%	14,2%
Mega Moda	22L1668408	Opea	Shopping	Mensal	dezembro-34	4,7	1,6%	8,2%	9,5%
Sendas (GIC)	22F1357736	Opea	Varejo	Mensal	abril-34	3,5	1,2%	7,0%	7,5%
Villa XP	21D0456641	ISEC	Corporativo	Mensal	abril-36	2,5	0,9%	8,2%	8,6%
Amora	22H1116780	Riza Sec	Pulverizado	Mensal	agosto-27	2,0	0,7%	8,8%	10,4%
Total						135,5	45,6%	9,9%	11,1%
CRI - IGP-M									
ONS	12L0033171	Brazilian	Corporativo	Mensal	novembro-27	1,5	0,5%	9,44%	10,13%
Total						1,5	0,5%	9,4%	10,1%

Carteira

Composição da carteira do fundo
no dia 31 de agosto de 2026.

Duration da Carteira: 3.5 anos

Relatório de Gestão	Comentário do Gestor	Alocação dos Ativos	Visão Geral	Informações Contábeis	Carteira	Detalhamento de Ativos		Informações Gerais	
DEVEDOR / ATIVO	CÓD. ATIVO	SECURITIZADORA	CATEGORIA	PAGAMENTO	VENCIMENTO	VOLUME MTM (R\$ MM)	% PL	CUPOM (COMPRA)	CUPOM (MTM)
CRI - CDI+									
Sendas	19L0867734	Opea	Varejo	Mensal	novembro-34	21,2	7,1%	2,4%	2,3%
RV FB	25L3506423	Opea	Pulverizado	Mensal	dezembro-28	19,5	6,6%	1,8%	1,9%
tor Realty	25L2997535	Leverage	Residencial	Mensal	dezembro-29	19,1	6,4%	4,3%	4,2%
uatemi Fortaleza	19I0737680	Habita Sec	Shopping	Mensal	setembro-34	16,0	5,4%	1,3%	0,8%
eva	24D4617098	Província	Residencial	Mensal	julho-27	10,1	3,4%	4,3%	3,8%
ão Benedito	24C1693601	Bari	Corporativo	Mensal	março-31	8,7	2,9%	3,5%	2,2%
meida Junior	25L0158987	Opea	Shopping	Mensal	dezembro-31	5,0	1,7%	1,2%	1,2%
edras Altas	24L1786704	Província	Residencial	Mensal	dezembro-27	3,4	1,2%	3,8%	3,4%
Total						103,1	34,7%	2,7%	2,5%
OUTROS									
Caixa Líquido						50,7	17,1%		
NIP11						6,1	2,1%		
Total						56,8	19,1%		

Detalhamento dos Ativos

Ao lado, detalhamos as características de cada CRI.



1

CRI VCA

A operação tem como lastro a cessão de créditos imobiliários oriundos de contratos de compra e venda dos empreendimentos VCA Dona Mirai e VCA Duque Du L'Est, em Vitória da Conquista/BA. A estrutura conta com alienação fiduciária dos imóveis, AF de quotas das SPEs, cessão fiduciária dos direitos creditórios e das contas vinculadas e fiança da VCA Construtora e dos sócios. Adicionalmente, a operação possui Fundo de Reserva equivalente a 2 PMTs e Fundo de Despesas. A amortização ocorre por meio de fluxo ordinário mensal, contando ainda com mecanismo de cash sweep, que permite amortizações extraordinárias com o excedente de caixa gerado pela carteira de recebíveis.

Duration: 3.9 anos



CRI MARTINI MEAT

CRI lastreado em uma debenture imobiliária emitida pela Martini Meat, a empresa detém 4 galpões logísticos refrigerados. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de 3 galpões (Itajaí, Paranaguá e Rio Grande). O LTV da operação é de 76,5%. A estrutura também conta com a cessão dos contratos de prestação de serviço.

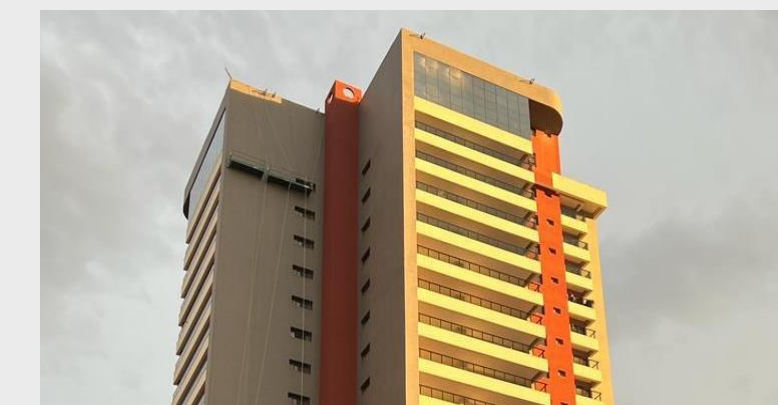
Duration: 3.2 anos



CRI CONSTROEN

O CRI possui como lastro a nota comercial com destinação de reembolso de obras realizadas pela construtora. A estrutura de garantias é composta pela Alienação Fiduciária de unidades de um empreendimento residencial já performado, cessão de recebíveis e aval. O LTV da operação é de 50%. O CRI vence em dezembro de 2029 e a sua remuneração é de IPCA + 11,25%.

Duration: 2.6 anos



Detalhamento dos Ativos

Ao lado, detalhamos as características de cada CRI.



2

CRI ALMEIDA JUNIOR

O CRI possui alienação fiduciária de 72,5% 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 de aluguel e estacionamento dos Shoppings Norte e Nações. A operação também conta com fiança da holding Almeida Junior. A estrutura da dívida conta com LTV máximo de 65% e ICSD mínimo de 1,1x. O Norte Shopping 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.

Duration: 5.4 e 4.2 anos



CRI CITILOG

CRI lastreado no compromisso de compra e venda do galpão logístico Citilog, localizado em Varginha (MG). O ativo faz parte de um complexo que se encontra operacional e possui aproximadamente 83.000 m² de Área Bruta Locável (ABL), distribuídos em 7 galpões. O complexo está situado em uma localização estratégica no sul de Minas Gerais, com vocação para atuar como hub logístico multimodal. O galpão logístico da operação é dividido em 14 módulos e apresenta padrão construtivo Classe AAA. A operação conta com alienação fiduciária do imóvel como principal garantia, além de um fundo de despesas equivalente a 2 meses. O LTV inicial é de 45%, considerando o valor de venda forçada do ativo. O CRI é remunerado a IPCA + 8,9% a.a., com vencimento em março de 2031.

Duration: 3.7 anos



CRI PIRELLI

Trata-se de um CRI emitido em série única e vinculado a um centro de distribuição logístico da Pirelli localizado em Campinas/SP, com área bruta locável de 55.802 m². O imóvel foi desenvolvido sob modelo built-to-suit (BTS) e possui contrato de locação de longo prazo, com duração de 15 anos. A operação é garantida pela alienação fiduciária do direito real de superfície do ativo e conta ainda com mecanismos adicionais de segurança, como seguro-fiança locatícia cobrindo no mínimo 18 aluguéis, fundo de reserva e fiança bancária emitida por instituição financeira com rating nacional AAA.

Duration: 5.4 anos



Detalhamento dos Ativos

Ao lado, detalhamos as características de cada CRI.



3

CRI SOMPO

Operação estruturada com lastro em CCI emitida no contexto da aquisição do imóvel Sompo, localizado na região da Avenida Paulista, em São Paulo/SP, por um FII gerido pela Barzel (GIC). Como principais garantias, a estrutura contempla a alienação fiduciária de 100% do imóvel, além da cessão fiduciária dos recebíveis provenientes dos contratos de locação do imóvel. Adicionalmente, a operação conta com fundo de reserva equivalente a dois meses de obrigações financeiras. Por fim, considerando o valor de venda forçada do ativo, o LTV aproximado da operação é aproximadamente 48,9%.

Duration: 3.6 anos



CRI PGE

CRI lastreado em uma debênture emitida pela SPE Paulista Geradora de Energia (PGE) Cascata. Os recursos foram destinados para financiar as obras da central geradora hidrelétrica (CGH) Cascata. A CGH utiliza do potencial hidráulico dos reservatórios (SABESP – Sistema Cantareira) para fornecer energia. O contrato de cessão é firmado com a Vivo Telefônica e possui multa em caso de rescisão. A operação também conta com a alienação fiduciária de cotas da SPE, além do aval da socia majoritária da PGE até o término da obra.

Duration: 4.3 anos



CRI MRV FLEX

O CRI tem como lastro os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI. A operação foi estruturada com a MRV Engenharia e Participações S.A. e dividida em três séries (sênior, mezanino e subordinada). A série sênior, adquirida pelo fundo, conta com garantias, como: (i) coobrigação da MRV durante o prazo de obras, (ii) futura alienação fiduciária de imóvel para todos os créditos quando do Habite-se e (iii) fundo de juros e despesas. O CRI MRV Flex possui vencimento em agosto de 2035 e remuneração de IPCA + 10,28%.

Duration: 2.6 anos



Detalhamento dos Ativos

Ao lado, detalhamos as características de cada CRI.



4

CRI RZK ENERGIA

CRI com lastro em notas comerciais das SPEs subsidiárias do Grupo RZK Energia. Os recursos serão utilizados para a construção de 13 usinas solares distribuídas nos estados do MT, GO, SP e PR. Essas usinas já possuem contratos com prazos de 15 anos firmados que foram cedidos como garantia da operação. Além da cessão fiduciária de 100% dos contratos, a operação conta com AF de cotas da SPE e Aval da Holding RZK Energia. O Grupo RZK iniciou as atividades em 1985; Desde 2012 tem atuado em projetos de geração de energia solar e desde 2018 iniciou as operações como comercializadora de energia no mercado livre.

Duration: 4.0 anos



CRI LATAM (BRADESCO)

O CRI possui como lastro final um contrato Built to Suit com o grupo Latam Airlines com risco de crédito mitigado por uma Carta Fiança do Banco Bradesco.

Duration: 2.7 anos



CRI MEGA MODA

CRI lastreado em notas comerciais emitidas pela SPE Mega Moda Shopping e contratos de aluguéis vinculados ao empreendimento. A operação conta com a alienação fiduciária do imóvel (R\$ 345 milhões – venda forçada – LTV 58%), cessão fiduciária do fluxo futuro de recebíveis e aval dos acionistas. Já quanto ao setor de atuação, o shopping Mega Moda é um dos principais centros atacadistas na região do Centro-Oeste (Goiânia), considerada um polo produtor e distribuidor de moda no Brasil. Adicionalmente, a operação possui rating AA pela Fitch.

Duration: 3.7 anos



Detalhamento dos Ativos

Ao lado, detalhamos as características de cada CRI.



5

CRI SENDAS (GIC)

CRI lastreado em 17 contratos de locação com o grupo Assaí (Sendas Distribuidora S.A.). As lojas foram compradas pela Barzel Properties e locadas ao Assaí por 25 anos. A operação conta com a alienação fiduciária de cotas do FII Barzel e a cessão de aluguéis das lojas locadas. A operação vence em abril de 2034 e possui rating AAA pela Fitch.

Duration: 3.5 anos



CRI VILLA XP

CRI Villa XP possui lastro uma debênture imobiliária emitida pela XP Investimentos, que é a devedora final da estrutura. A operação conta com remuneração IPCA + 5,0%.

Duration: 7.6 anos



CRI AMORA

Operação com lastro nos contratos de compra e venda de imóveis residenciais performados pela aMora. Durante o período de financiamento, o comprador paga 20% do imóvel em forma parcelada. Após o fim do período, pode quitar e adquirir o imóvel. Além da alienação fiduciária dos imóveis, a operação também conta com a cessão de recebíveis, alienação fiduciária de cotas da empresa, aval e subordinação de 15%. A remuneração segue o IPCA + 8,80%.

Duration: 0.9 anos



Detalhamento dos Ativos

Ao lado, detalhamos as características de cada CRI.



6

CRI ONS

O lastro do CRI é representado por créditos imobiliários oriundos do contrato de locação atípico (BTS) com o Operador Nacional do Sistema Elétrico (ONS). O contrato é destinado ao centro regional de operação do nordeste, Recife – PE. Além disso, a operação conta com a AF do imóvel, AF de Cotas e Fundo de Reserva (2 aluguéis mensais). A ONS coordena e controla as instalações de geração e transmissão de energia elétrica no Sistema Interligado Nacional (SIN), sob fiscalização da Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel). Por fim, todos os recursos que permanecem no caixa são destinados as operações do ano seguinte.

Duration: 0.6 anos



CRI SENDAS

CRI com lastro em aluguéis a serem pagos pela Sendas 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%. A operação conta com a cessão de recebíveis das lojas Assai e a alienação fiduciária dos ativos.

Duration: 4.7 anos



CRI MRV FB

Operação estruturada com lastro em CCIs representativas de diversos contratos de compra e venda de unidades residenciais da MRV. A estrutura prevê mecanismo de recompra obrigatória dos créditos pela companhia em caso de distrato dos contratos que compõem o lastro da operação. Adicionalmente, está prevista a constituição futura de alienação fiduciária dos créditos quando da emissão do habite-se dos empreendimentos. Como mecanismos adicionais de proteção, a operação conta com fundo de reserva inicial equivalente a 7% do valor da emissão, além de fundo destinado à cobertura de despesas.

Duration: 2.2 anos



Detalhamento dos Ativos

Ao lado, detalhamos as características de cada CRI.



7

CRI FATOR REALTY

CRI com lastro em notas comerciais cedidas pela Holding Fator Realty SA. A operação conta com a alienação fiduciária das unidades em estoque do projeto Capri, a AF de cotas das ações da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis futuros do empreendimento e a fiança dos sócios e da holding.

Adicionalmente, contamos com Fundo de Juros de 6 meses, Fundo de despesa de 4 meses e LTV máximo de 60%. A operação é remunerada a CDI + 4,25% e terá prazo de 48 meses com o pagamento mensal de juros e amortização semestral com os recursos da vendas das unidades.

Duration: 3.1 anos



CRI IGUATEMI FORTALEZA

CRI lastreado em uma debênture imobiliária emitida pela Calila Investimentos S.A. A operação conta com a alienação fiduciária da fração de 65% do imóvel Shopping Iguatemi Fortaleza, perfazendo um LTV inferior a 25% para a série sênior, considerando a avaliação em dez/23 no valor de R\$ 1,68 bilhões (100% do imóvel). Além disso, a estrutura de garantias conta com a cessão fiduciária das receitas do empreendimento, aval da Calila Investimentos e Fundo de Reserva.

Duration: 4.4 anos



CRI ELEVA

CRI com lastro em notas comerciais cedidas pela SPE do Projeto Cidade Jardim da companhia Galli Investimentos e Participações. A destinação dos recursos é para a construção do empreendimento de alto padrão na cidade de São Paulo. As liberações dos recursos serão realizadas em até 3 tranches seguindo a necessidade de capital do projeto e controlada por um terceiro contratado. A operação conta com a alienação fiduciária das ações da SPE do projeto, AF dos imóveis, CF dos recebíveis, Aval da Holding e Aval dos sócios. Operação é remunerada a CDI +4,25% e vencimento em Julho de 2027.

Duration: 0.8 anos



Detalhamento dos Ativos

Ao lado, detalhamos as características de cada CRI.



8

CRI SÃO BENEDITO

CRI lastreado na CCI. A operação conta com Alienação Fiduciária de dois imóveis, cessão fiduciária de recebíveis de um empreendimento no Vale dos Guimarães, alienação fiduciária das cotas da SPE de um empreendimento residencial de alto padrão, todos em Cuiabá-MT e aval dos sócios. O Grupo São Benedito foi fundado em 1983 e é líder no mercado imobiliário na região de Cuiabá, além da presença em outras localizadas na região Centro-Oeste. A operação vence em março de 2031 e a taxa de aquisição foi de CDI + 3,5%, acima da emissão da operação.

Duration: 3.4 anos



CRI PEDRAS ALTAS

CRI possui como lastro a nota comercial com destinação para desenvolvimento de obras pela construtora. O empreendimento já está 86% vendido. Quanto a estrutura de garantias é composta pela Alienação Fiduciária de unidades de um empreendimento residencial, cessão de recebíveis presentes e futuros e aval das pessoas físicas e jurídicas. A amortização ocorrerá apenas em parcela bullet, porém será considerado o Cash Sweep de 90% das unidades vendidas ao longo da operação. Também compõe a estrutura da operação Fundo de Juros e Fundo de Despesas (4 meses). Por fim, o LTV máximo da operação é 65% e há a obrigação de vender no mínimo 3 unidades por semestre.

Duration: 1.2 anos



Informações Gerais



Informações Gerais

Lembramos ainda que ter acesso à informação do Fundo é muito importante em momentos de volatilidade, e todas informações sobre o SAPI11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: www.santanderassetmanagement.com.br - Clique no ícone pessoa física > fundos de investimento > fundos de investimento imobiliário.



**INÍCIO DAS
ATIVIDADES**

18/10/2023



**CÓDIGO DE
NEGOCIAÇÃO**

SAPI11



GESTOR

Santander
Asset
Management



ADMINISTRADOR

Santander Caceis



**TAXA DE
ADMINISTRAÇÃO**

1,00%



**COTAS
EMITIDAS**

29.563.321



**TAXA DE
PERFORMANCE**

Não há

Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail fundos.imobiliarios.sam@santanderam.com. Todas as informações sobre o SAPI11, inclusive os relatórios de gestão, estão sempre disponíveis em nosso site, no caminho: www.santanderassetmanagement.com.br - Clique no ícone pessoa física > fundos de investimento > 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 (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 ICVM571, 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.

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), SAC: 0800 762 7777. No exterior, ligue a cobrar para: 55 (11) 3012 3336. Ouvidoria - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada: 0800 726 0322. Pelo WhatsApp 55 (11) 3012 0322 e no exterior, ligue a cobrar para 55 (11) 3012 0322 De segunda a sexta-feira, das 9h às 18h, exceto feriados. SAC e Ouvidoria com Canal exclusivo para Atendimento em Libras, disponível em nosso site <https://www.santander.com.br/atendimento-santander/> de segunda a sexta-feira, das 08h às 20h, exceto feriados. Disponível das 8h às 20h, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

www.santanderassetmanagement.com.br



MATERIAL DE DIVULGAÇÃO AGO/2026