



LÂMINA DA OFERTA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS
INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO
SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS		
Risco de	[X] perda do principal	O investimento nas cotas da 1ª Emissão do Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“ Fundo ”, “ Cotas ” e “ Oferta ” respectivamente) envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “ <i>Fatores de Risco</i> ” do Prospecto.
	[X] responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas perante o Fundo é ilimitada, nos termos do Regulamento, de forma que poderão ser chamados a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do Fundo. Para mais informações, veja a Seção “ <i>Fatores de Risco</i> ” do Prospecto.
	[X] falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas. Para mais informações, veja Seção “ <i>Fatores de Risco</i> ” do Prospecto.
	[X] produto complexo	A Oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 1ª Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário (“ FII ”) encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Para mais informações, veja Seção “ <i>Fatores de Risco</i> ” do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Capa do Prospecto.
a.1) Quantidade Ofertada	Inicialmente, até 3.000.000 (três milhões) de Cotas	Capa do Prospecto.
a.2) Preço Unitário	R\$ 100,00 (cem reais) ¹ ¹ Adicionalmente, os Investidores deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária equivalente a R\$ 2,00 (dois reais), totalizando o valor de R\$ 102,00 (cento e dois) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores.	Capa do Prospecto.
a.3) Montante Ofertado	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)	Capa do Prospecto.
a.4) Lote Suplementar	Não	-
a.5) Lote Adicional	Sim - Até 25%	Capa do Prospecto.
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do Prospecto.
Código de Negociação	SAPI	Capa do Prospecto.



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
B. Outras Informações		
Emissor	Nome do Fundo: Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto.
Administrador	Nome: S3 Caceis Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.318.407/0001-19 Website: www.s3dtvm.com.br	Capa e Seção 14.1 do Prospecto.
Gestor	Nome: Santander Brasil Gestão de Recursos Ltda. CNPJ: 10.231.177/0001-52 Website: http://www.santanderassetmanagement.com.br	Capa e Seção 14.1 do Prospecto.

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, serão destinados à aquisição dos Ativos e/ou dos Ativos Financeiros (conforme definidos no Prospecto e no Regulamento) a serem selecionados pelo Gestor, em linha com o previsto no Regulamento e de acordo com a Política de Investimento do Fundo.</p> <p>Ainda, deverão ser observados os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos na Política de Investimento, constantes no Regulamento.</p> <p>NA DATA DESTA PROSPECTO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.</p>	Seção 3 do Prospecto.

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	<p>O Gestor ocupa atualmente a 5ª posição no <i>ranking</i> de gestores de recursos de terceiros do país.</p> <p>Atua há mais de 50 anos no mercado internacional e é hoje a maior gestora estrangeira com presença no Brasil. Globalmente é responsável pela gestão de mais de €192 bilhões e está presente em 10 países.</p> <p>No Brasil, a gestora é responsável pela gestão de mais de 530 fundos e possui mais de 100 funcionários, divididos em áreas como Gestão (Renda Fixa, Renda Variável, Multimercados e Imobiliários), Riscos e Compliance, Produtos, Marketing e Inteligência de Mercado, Comercial, Jurídico, Finanças e Operações e Tecnologia.</p>	Seção 16.1 do Prospecto.
Informações sobre o Administrador	<p>O Administrador do Fundo é a S3 Caceis Brasil DTVM S.A., que possui como acionistas indiretos o Banco Santander S.A. e o Crédit Agricole S.A. e está devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010.</p> <p>A S3 Caceis foi formada em 2014 e atua nos seguintes negócios/prestação de serviços de forma independente: (i) administração fiduciária; (ii) custódia e controladoria; (iii) distribuição; e (iv) representação de investidores não residentes.</p>	Seção 16.1 do Prospecto.



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. <u>Risco de Crédito</u> : 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 (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. <u>Riscos de Mercado</u> : Os valores dos ativos do Fundo são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços de mercado, e das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Em caso de queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. <u>Risco Tributário</u> : Engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. <u>Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG</u> : Alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou a criação de novos tributos aplicáveis, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. <u>Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento</u> : O Fundo não admite resgate de cotas, sendo constituído como condomínio fechado. Desse modo, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas são de classe única; não resgatáveis; são nominativas e escriturais; e assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.	Seção 2.2 do Prospecto.
Prazo de duração do Fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado <input type="checkbox"/> Determinado	Seção 16.1 do Prospecto.
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto.

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto.



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável	-
Qual o valor mínimo para investimento?	Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 200 (duzentas) Cotas, equivalentes a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, por Investidor.	Seção 8.9 do Prospecto.
Como participar da oferta?	Os Cotistas deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Reserva da Oferta.	Seção 8.4 do Prospecto.
Como será feito o rateio?	Rateio proporcional das Cotas, inclusive entre aqueles Investidores considerados Pessoas Vinculadas.	Seção 8.4 do Prospecto.
Como poderei saber o resultado do rateio?	Informado ao Investidor pelo Coordenador Líder e Instituições Participantes da Oferta até o Dia Útil subsequente à data do Procedimento de Alocação da Oferta.	Seção 5 do Prospecto.
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção 7.3 do Prospecto e Seção 5.1, item B
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS.	Seção 16.3 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administrador: www.s3dtvm.com.br (neste <i>website</i> clicar em "Ofertas" e em seguida localizar o documento desejado);</p> <p>Gestor: http://www.santanderassetmanagement.com.br (neste <i>website</i> clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Imobiliário", clicar em "Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Documentos Fundo" e em seguida localizar o documento desejado);</p> <p>Coordenador Líder: www.santander.com.br/prospectos (neste <i>website</i>, acessar "Ofertas em Andamento" e, por fim, acessar "Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" e em seguida localizar o documento desejado);</p> <p>Coordenador: https://www.santandercorretora.com.br/corretora/home/ (neste <i>website</i> clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas em andamento" e em seguida localizar o documento da oferta);</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Em Análise" na coluna à esquerda, clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário" e selecionar o documento desejado em "Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário");</p> <p>B3: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste <i>website</i> 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 Preliminar"; ou selecionar "Publicação de Ofertas Públicas" e, então, buscar pelo "SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" para acessar "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Lâmina" ou na opção desejada);</p>	Seção 16.2 do Prospecto.



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
	<p>Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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</p> <p>Participantes Especiais:</p> <p>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).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	Banco Santander (Brasil) S.A. e Santander Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.	Seção 14.2 do Prospecto.
Outras instituições participantes da distribuição	Outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta mediante a assinatura do termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição").	Seção 2.1 do Prospecto.
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1 do Prospecto.
Qual o período de reservas?	Período de Reserva: 14/09/2023 (inclusive) e 02/10/2023 (inclusive) Período de Subscrição: 03/10/2023 (inclusive) e 06/10/2023 (inclusive)	Seção 2.1 do Prospecto.
Qual a data da fixação de preços?	1º de agosto de 2023	Seção 2.1 do Prospecto.
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	09 de outubro de 2023	Seção 5 do Prospecto.
Qual a data da liquidação da oferta?	11 de outubro de 2023	Seção 5 do Prospecto.
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação da Oferta, prevista para 16 de outubro de 2023.	Seção 8.4 do Prospecto.
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 2.4 do Prospecto.