

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 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"): SAPI

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

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e demais leis e regulamentações aplicáveis, o **SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 51.646.298/0001-42 ("Fundo"), o **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, Bloco D ("Administrador"), na qualidade de administrador do Fundo, o **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, Torre A, 18º andar, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, quando em conjunto com o Fundo e o Administrador, simplesmente "Ofertantes"), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder ("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, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM 160, que foi divulgada, na presente data, o "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Preliminar"), referente à oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de cotas ("Cotas" e "Oferta", respectivamente) do Fundo, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definidas no Prospecto Preliminar), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto), perfazendo o valor total inicial de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

2. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E À LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e do Fundos.NET:

(i) **Administrador:** 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 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");

(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 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);

(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).

3. RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DA OFERTA NA CVM

A Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro ordinário de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

4. CRONOGRAMA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

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 Reserva	14/09/2023
5	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	28/09/2023
6	Encerramento do Período de Reservas	02/10/2023
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/10/2023
8	Início do Período de Subscrição	03/10/2023
9	Encerramento do Período de Subscrição	06/10/2023
10	Realização do Procedimento de Alocação	09/10/2023
11	Data de Liquidação da Oferta	11/10/2023
12	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, da CVM e da B3, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, o Administrador, o Gestor ou a Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, conforme descrito no Prospecto Preliminar.

06 de setembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



COORDENADOR



GESTOR

