

# Santander Papéis Imobiliários CDI FII

CNPJ: 32.903.521/0001-45

Gestão  Santander Asset Management  
Administração  Santander Securities Services

SADI11

Dez  
2019

## RELATÓRIO DE GESTÃO

### OBJETIVO DO FUNDO

O SADI11 tem por objetivo investir em CRIs (Certificados de Recebíveis Imobiliários) e valores mobiliários. Possui como rentabilidade alvo o equivalente a 100% da variação da Taxa DI, líquido de imposto de renda para pessoa física.

### RENTABILIDADE

#### Valor de Mercado da Cota:

R\$99,99

Fechamento em 30/12/2019

#### Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,3717628087

Pagamento em 15/01/2020

### DADOS PATRIMONIAIS

#### Patrimônio Líquido<sup>1</sup>:

R\$ 319.112.182,44

#### Quantidade de Cotas<sup>1</sup>:

3.180.207

#### Número de Cotistas<sup>1</sup>:

2.793

#### Valor Patrimonial da Cota<sup>1</sup>:

R\$100,34

#### Início do Fundo:

05/08/2019

<sup>1</sup>Posição em 31/12/2019

### TAXAS

#### Taxa de Administração:

0,25%\*

#### Taxa de Performance:

Não há cobrança

### Caro Investidor,

Durante o mês de dezembro foram aprovadas três novas operações de CRIs para o Fundo, que totalizam R\$ 97,5 milhões, com taxa média de CDI + 1,47% a.a.. Para a liquidação dessas operações, o Fundo está aguardando o cumprimento de condições precedentes exigidas pelo Gestor. A expectativa é que neste mês de janeiro esses CRI's sejam liquidados.

Conforme previsto, nesta distribuição de janeiro de 2020 o fundo percebeu o efeito caixa de todas suas alocações em CRI's e portanto atingiu seu objetivo de distribuir 100% do CDI do período, líquido de taxas e impostos. A distribuição de rendimentos deste mês será de 104% CDI e, considerando o *gross up* de imposto de renda, atingirá 134,21% do CDI para os investidores da 1ª emissão de cotas Fundo.

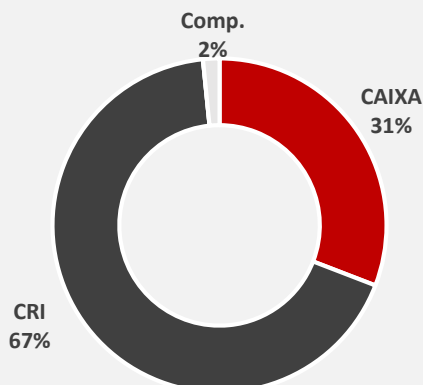
O Fundo encerrou o mês de dezembro de 2019 com o valor patrimonial da cota de R\$100,34, resultado este de uma carteira saudável e em período de investimento. O valor de mercado da cota no último dia útil de dezembro foi de R\$ 99,99.

\*O Administrador destaca não se tratar de redução ou alteração da taxa de administração do Fundo, mas sim de uma renúncia temporária, a partir do dia 01/09/2019, a qual perdurará até que a carteira do Fundo se encontre com no mínimo 67% dos recursos captados na primeira oferta pública de cotas do Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário investidos em CRI's.

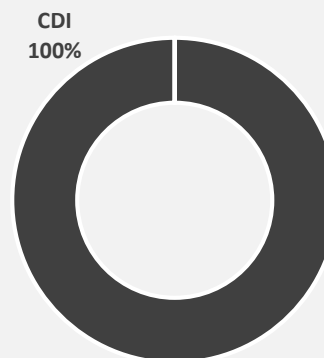
## ALOCAÇÃO DOS ATIVOS

Segue abaixo posição de alocação da carteira do Fundo em 31/12/19.

### ALOCAÇÃO POR INSTRUMENTO



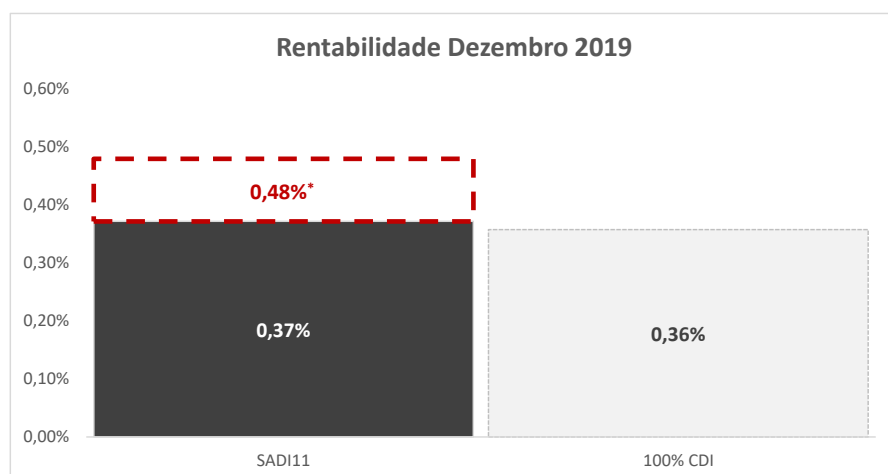
### ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



## RENDIMENTOS

No dia 15 de janeiro de 2020, será pago o valor de R\$ 0,3717628087/cota referente aos rendimentos de dezembro. No período iniciado em 02 de dezembro de 2019 e finalizado em 30 de dezembro de 2019 o fundo distribuiu rendimento equivalente a 0,37% e o CDI do período foi de 0,36%. O fundo rendeu 104,0% do CDI ou **134,21% do CDI considerando o gross up de imposto\***.

PERÍODO	RENDIMENTOS (R\$)
ago-19	R\$0,32
set-19	R\$0,29
out-19	R\$0,33
nov-19	R\$0,28
dez-19	R\$0,37



\*Foi considerado o imposto de renda de 22,5% para aplicações de até 180 dias na renda Fixa.

1. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade, ou isenção de riscos aos cotistas.

## NEGOCIAÇÃO

Durante o mês de dezembro de 2019 o fundo negociou R\$ 10.835.616,76 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 570,3 mil.

## INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Demonstrativo de resultado caixa do fundo referente ao mês de dezembro.

(+) RECEITAS TOTAIS	R\$ 1.222.512,94
(-) DESPESAS TOTAIS	-R\$ 40.229,51
(=) RESULTADO DO FUNDO	<b>R\$ 1.182.283,43</b>
(+) RESULTADO PERÍODOS ANTERIORES	R\$0,00
<b>DISTRIBUIÇÃO DO MÊS</b>	<b>R\$ 1.182.282,43</b>

## CARTEIRA

ATIVO	DEVEDOR/ATIVO	Volume (R\$ MM)	% PL	SECURITIZADORA	CÓD. ATIVO	INDEXADOR	CUPOM (ANO)	CATEGORIA
CRI	Direcional	20,2	6,3%	True Sec	19G0269138	% CDI	109,50%	Corporativo
CRI	Even	25,0	7,8%	True Sec	19H0234807	CDI +	1,65%	Corporativo
CRI	Iguatemi	9,8	3,1%	RB Capital	15I0011480	CDI +	0,30%	Corporativo
CRI	MRV	10,1	3,2%	True Sec	16F0071780	CDI +	0,70%	Corporativo
CRI	Ed. Vista Faria Lima 1	30,1	9,4%	True Sec	19J0279700	CDI +	1,00%	Edifício Comercial AAA
CRI	Ed. Vista Faria Lima 2	30,1	9,4%	True Sec	19J0279705	CDI +	1,00%	Edifício Comercial AAA
CRI	Ed. Vista Faria Lima 3	30,1	9,4%	True Sec	19J0279728	CDI +	1,00%	Edifício Comercial AAA
CRI	Ed. Vista Faria Lima 4	30,1	9,4%	True Sec	19J0279742	CDI +	1,00%	Edifício Comercial AAA
CRI	Ed. Vista Faria Lima 5	30,1	9,4%	True Sec	19J0279754	CDI +	1,00%	Edifício Comercial AAA
Compromissada	Vototantim	5,1	1,6%	-	-	% CDI	88,20%	Corporativo
LFT	Caixa	98,5	30,9%	-	-	% CDI	100,00%	Título Publico
TOTAL		319,1	100,0%					

Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail [sam.imobiliario@santanderam.com](mailto:sam.imobiliario@santanderam.com)

\*Foi considerado o imposto de renda de 22,5% para aplicações de até 180 dias na renda Fixa.

1. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade, ou isenção de riscos aos cotistas.

## 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](http://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 ICVM 571, 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](http://www.cvm.gov.br).

MATERIAL DE DIVULGAÇÃO

### CANAL DE RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES SADI11

[sam.imobiliario@santanderam.com](mailto:sam.imobiliario@santanderam.com)



### 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), 0800 723 5007

(pessoas com deficiência auditiva ou de fala).

Atendimento digital 24h, 7 dias por semana.

**SAC: 0800 762 7777** e para pessoas com

deficiência auditiva ou de fala: 0800 771

0401. Atendimento 24h por dia, todos os

dias. **Ouvidoria** - Se não ficar satisfeito com

a solução apresentada: **0800 726 0322** e

para pessoas com deficiência auditiva ou de

fala: 0800 771 0301. Das 9h às 18h, de

segunda a sexta-feira, exceto feriados.