

**SANTANDER PAPEIS IMOBILIÁRIOS CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO****CNPJ/MF nº 32.903.521/0001-45****AQUISIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (CRI)**

O **SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 62.318.407/0001-19 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **SANTANDER PAPEIS IMOBILIÁRIOS CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.903.521/0001-45 (“Fundo”) e a **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, 18º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.231.177/0001-52, na qualidade de gestora do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

No dia 17 de janeiro de 2020 o Fundo alocou aproximadamente R\$67.000.000 (sessenta e sete milhões de Reais) em 2 (dois) CRI’s, quais sejam: 246ª e 247ª séries da 1ª emissão da TRUE SECURITIZADORA S.A.

Trata-se de uma operação lastreada em recebíveis de locação oriundos de dois shoppings centers localizados no estado de Santa Catarina da empresa Almeida Junior Shopping Centers S/A., quais sejam: Continente Shopping (“Continente Shopping”), localizado na Rodovia BR 101 - KM 210 na cidade de São José (Região metropolitana de Florianópolis) e Norte Shopping (“Norte Shopping”), localizado na Rodovia BR 470 - 3000 na cidade de Blumenau.

O Continente Shopping foi inaugurado em 2012, conta com o total de 218 lojas e mais de 2.200 vagas de estacionamento totalizando 45.679 m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável (“ABL”), e encontra-se, atualmente, com 92,9% da ABL locada. O Norte Shopping foi inaugurado em 2011, conta com o total de 182 lojas e mais de 1.600 vagas de estacionamento totalizando 35.545 m<sup>2</sup> de ABL, e encontra-se, atualmente, com 89,7% da ABL locada. A operação total conta com LTV (*Loan do Value*) inferior a 25%, avaliação dos ativos realizada pela Jones Lang Lasalle e remuneração de CDI + 1,45% ao ano, com pagamento mensal de juros e amortização, resultando em uma *Duration* menor que 5 anos. **Além disso, entre outras garantias, os CRI contarão com alienação fiduciária de 85% dos Shoppings e também com covenants que buscam garantir elevados padrões de governança.**

Com as aquisições supracitadas, a carteira do Fundo atinge o percentual de 88,5% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) de alocação em CRI, de modo que o Administrador comunica, neste ato, o término da renúncia temporária da taxa de administração do Fundo, pois a carteira do Fundo se encontra acima dos 67% (sessenta e sete por cento) dos recursos captados na primeira oferta pública de cotas do Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário investidos em CRI.

O Administrador informa que o término da renúncia temporária da taxa de administração concomitantemente com esta alocação do Fundo deverá manter, de forma aproximada, o atual patamar de distribuição de rendimentos.

Por fim, informamos que esta alocação representa 20,90% (vinte virgula noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo e com isso espera-se que o Fundo distribua R\$0,37 (trinta e sete centavos de reais) por cota o que representa 100% do CDI (líquido de imposto de renda e taxas) nos próximos meses.

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE PARA OS COTISTAS.**

São Paulo, 21 de janeiro de 2020.

**SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A.  
SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA**