

Santander Papéis Imobiliários CDI FII

CNPJ: 32.903.521/0001-45

Gestão  Santander Asset Management
Administração  Santander Securities Services

SADI11

Nov
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\$100,00

Fechamento em 29/11/2019

Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,2798767313

Pagamento em 13/12/2019

DADOS PATRIMONIAIS

Patrimônio Líquido¹:

R\$ 319.035.777,86

Quantidade de Cotas¹:

3.180.207

Número de Cotistas¹:

2.711

Valor Patrimonial da Cota¹:

R\$100,32

Início do Fundo:

05/08/2019

¹Posição em 29/11/2019

TAXAS

Taxa de Administração:

0,25%*

Taxa de Performance:

Não há cobrança

Caro Investidor,

O Fundo encerrou o mês de novembro com alocação de aproximadamente 67% em CRIs. Lembrando que conforme informado em fato relevante de 25/10, foi feita importante alocação pelo Fundo de R\$150.000.000 em uma operação lastreada em recebíveis de locação do edifício Vista Faria Lima, e a distribuição de rendimentos do Fundo perceberá o efeito positivo desta alocação apenas na distribuição do início de janeiro de 2020.

A equipe de gestão analisou nos últimos meses um volume de aproximadamente R\$ 2 bilhões em CRIs indexados a CDI e está em negociações avançadas buscando a alocação da parcela da carteira do Fundo não alocada em CRI, e publicará fato relevante para informar todos os investidores assim que tiver liquidado as operações em questão.

A distribuição de rendimentos deste mês, considerando o *gross up* de imposto de renda, atingiu o patamar de 99,98% do CDI para os investidores da 1ª emissão de cotas Fundo.

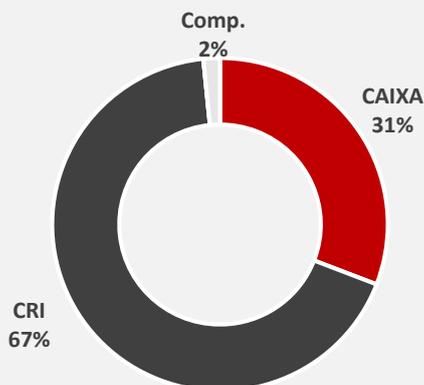
O Fundo encerrou o mês de novembro de 2019 com o valor patrimonial da cota de R\$100,32, resultado este de uma carteira saudável e em período de investimento. O valor de mercado da cota no último dia útil de novembro foi de R\$100,00.

*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 CRIs.

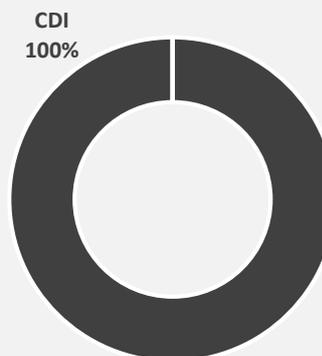
ALOCAÇÃO DOS ATIVOS

Segue abaixo posição de alocação da carteira do Fundo em 29/11/19.

ALOCAÇÃO POR INSTRUMENTO



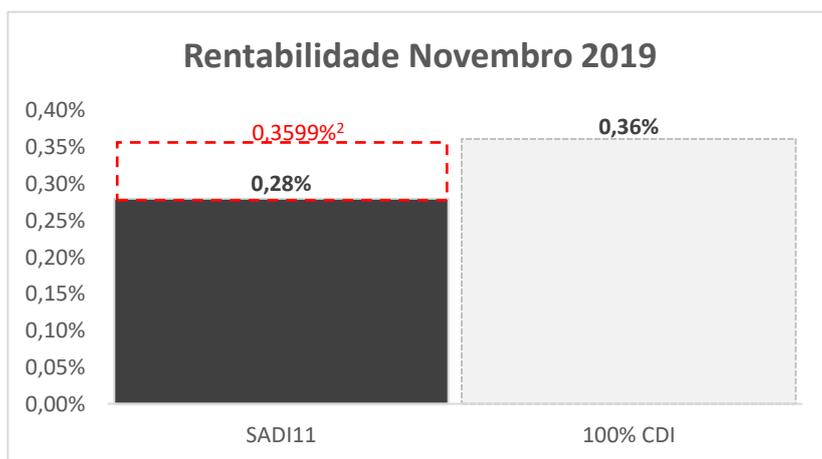
ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



RENDIMENTOS

No dia 13 de dezembro, será pago o valor de R\$ 0,2798767313/cota referente aos rendimentos de novembro. No período iniciado em 01 de novembro e finalizado em 29 de novembro o fundo distribuiu rendimento equivalente a 0,28% e o CDI do período foi de 0,36%. O fundo rendeu 77,5% do CDI ou **99,98% 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



²com gross up de imposto

*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 novembro de 2019 o fundo negociou R\$ 5.559.385,99 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$292,6 mil.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

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

(+) RECEITAS TOTAIS	R\$ 984.980,28
(-) DESPESAS TOTAIS	-R\$ 94.914,06
(=) RESULTADO DO FUNDO	R\$ 890.066,22
(+) RESULTADO PERÍODOS ANTERIORES	R\$0,00
DISTRIBUIÇÃO DO MÊS	R\$ 890.066,22

CARTEIRA

ATIVO	DEVEDOR/ATIVO	Volume (R\$ MM)	% PL	SECURITIZADORA	CÓD. ATIVO	INDEXADOR	CUPOM (ANO)	CATEGORIA
CRI	Direcional	20,1	6,3%	True Sec	19G0269138	% CDI	109,50%	Corporativo
CRI	Even	25,0	7,8%	True Sec	19H0234807	CDI +	1,65%	Corporativo
CRI	Iguatemi	9,9	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	98,4	30,9%	-	-	% CDI	100,00%	Título Público
TOTAL		319,0	100,0%					

Entre em contato com o nosso relacionamento com investidores através do e-mail 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 (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.

MATERIAL DE DIVULGAÇÃO

CANAL DE RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES SADI11

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.