

# COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS COTAS DA 1ª (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"): SAPI11

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

Nos termos do disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, o **SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Administrador"), na qualidade de administrador do Fundo, o **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, quando em conjunto com o Fundo e o Administrador, simplesmente "Ofertantes"), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("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, nºs 2.041 e 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"), na qualidade de instituições intermediárias no âmbito da distribuição pública primária das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Cotas" e "Oferta", respectivamente), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado de Modificação da Oferta" ou "Comunicado"), comunicar a modificação da Oferta, na forma do artigo 67 da Resolução CVM 160, considerando (i) o ajuste realizado na alínea "(vi.b)" da seção "Plano de Distribuição da Oferta" do Prospecto Preliminar (item "8.4. Regime de Distribuição"), de modo a excluir a possibilidade de formalização pelos Investidores de novos Termos de Adesão ao Regulamento e Termos de Aceitação da Oferta em razão da insuficiência de saldo (inclusive de eventuais limites de crédito) para pagamento do investimento pretendido pelo Investidor na Data de Liquidação da Oferta; e (ii) a alteração do "Cronograma Estimativo da Oferta", previsto na seção "5. Cronograma" do Prospecto ("Cronograma") para refletir a presente Modificação da Oferta, abertura do Período de Desistência, divulgação do presente Comunicado e a nova divulgação do Prospecto Preliminar ("Modificação da Oferta").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado de Modificação da Oferta, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Preliminar" ou "Prospecto").

### I. MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Considerando o determinado pelo Ofício nº 225/2023/CVM/SRE/GER-2 da CVM, a presente Modificação da Oferta está sendo realizada em vista (i) o ajuste realizado na alínea "(vi.b)" da seção "Plano de Distribuição da Oferta" do Prospecto Preliminar (item "8.4. Regime de Distribuição"), de modo a excluir a possibilidade de formalização pelos Investidores de novos Termos de Adesão ao Regulamento e Termos de Aceitação da Oferta em razão da insuficiência de saldo (inclusive de eventuais limites de crédito) para pagamento do investimento pretendido pelo Investidor na Data de Liquidação da Oferta; e (ii) a alteração do Cronograma para refletir a presente Modificação da Oferta, abertura do Período de Desistência, divulgação do presente Comunicado e a nova divulgação do Prospecto Preliminar.

### II. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em virtude da Modificação da Oferta, o Cronograma foi modificado, de forma que o novo Cronograma da Oferta encontra-se abaixo reproduzido:

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 Coleta de Intenções de Investimento	14/09/2023
5	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	28/09/2023
6	Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	29/09/2023
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Início do Período de Desistência	02/10/2023
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento Encerramento do Período de Desistência	06/10/2023
9	Realização do Procedimento de Alocação	09/10/2023
10	Data de Liquidação da Oferta	11/10/2023
11	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	26/03/2024

### III. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta serão comunicados diretamente pelos Coordenadores por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado de Modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, até às 16 (dezesseis) horas do dia 06 de outubro de 2023 (“**Prazo de Manifestação**”) aos Coordenadores, sendo certo que será presumida a manutenção da intenção de participar da Oferta pelo Investidor em caso de silêncio (“**Período de Desistência**”). Caso decidam desistir de participar da Oferta, as intenções de participar da Oferta serão canceladas.

Qualquer comunicação de desistência recebida pelos Coordenadores após o Prazo de Manifestação será desconsiderada. Adicionalmente, os Investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação do presente Comunicado de Modificação da Oferta não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta.

### IV. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O PRESENTE COMUNICADO, O PROSPECTO, A LÂMINA E TODOS OS DEMAIS ANÚNCIOS, COMUNICADOS OU INFORMAÇÕES RELATIVOS À OFERTA SERÃO DIVULGADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DA B3 E DA CVM:

- (i) **Administrador:** [www.s3dtvm.com.br](http://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](http://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 Registradas” 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](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 Definitivo”; ou selecionar “Publicação de Ofertas Públicas” e, então, buscar pelo “SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” para acessar “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” 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](http://www.b3.com.br)).

### V. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado e no Prospecto Preliminar.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 11 A 21 DO PROSPECTO.

A data deste Comunicado é 29 de setembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR

**S3** caceis  
INVESTOR SERVICES

COORDENADOR



GESTOR

**Santander**  
Asset Management