

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SE REALIZAR POR MEIO DE CONSULTA FORMAL DO

SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 51.646.298/0001-42 / Ticker (B3) – SAPI11

A **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, Bloco D, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.646.298/0001-42 (“SAPI11”), 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 SAPI11 (“Gestora”), vem pelo presente edital de convocação, nos termos do Artigo 75 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e do regulamento do SAPI11 (“Regulamento”), convocar os cotistas do SAPI11 (“Cotistas”) para participarem da assembleia geral extraordinária do SAPI11 (“Assembleia Geral”), a ser realizada por meio de consulta formal, de forma não presencial, conforme facultado pelo Artigo 76 da Resolução CVM 175 e pelo item 8.4 do Regulamento, para deliberarem sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia (“Consulta Formal”):

- (i) aprovar a aquisição da totalidade dos ativos do **SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.903.521/0001-45, administrado e gerido pela Administradora e pela Gestora respectivamente (“SADI11” e, quando em conjunto com SAPI11, “Fundos”), para posterior liquidação do SADI11, pelo valor que tais ativos estiverem contabilizados no patrimônio do SADI11 no momento da respectiva aquisição. Para fins da referida alienação, o SADI11 realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do SAPI11, emitidas a valor patrimonial, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o SADI11 deterá contra o SAPI11 em decorrência da alienação de tais ativos. Dessa forma, a liquidação do SADI11 dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do SADI11, das cotas de emissão do SAPI11 e/ou caixa integrante de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do SADI11 (“Operação”);
- (ii) aprovar a possibilidade de quaisquer classes do SAPI11, (a) adquirir certificados de recebíveis imobiliários e demais ativos financeiros que sejam estruturados, originados ou distribuídos pela Administradora ou Gestora do Fundo ou pessoas a ela ligadas, ou que tenham como, contraparte, devedores, ou garantidores ou outra forma de retenção de risco, a Administradora do Fundo ou fundos administrados ou geridos pela Administradora ou Gestora do Fundo (“Ativos Financeiros”); (b) adquirir cotas de fundos de investimento (“Fundos Investidos”) geridos pela Gestora ou pessoas a elas ligadas, que atendam, em ambos os casos, o processo de seleção desses ativos, os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pela Gestora e aos critérios de elegibilidade previstos no Anexo I do presente Edital; e (c) em relação ao patrimônio líquido do Fundo destinado à sua liquidez: (c.1) adquirir cotas de fundos de investimento líquidos administrados ou geridos pela Administradora ou Gestora do Fundo; (c.2) adquirir ativos e valores mobiliários emitidos pela Administradora ou Gestora do Fundo ou pessoas a ela ligadas; e (c.3) realizar operações tendo a Administradora ou Gestora do Fundo ou pessoas a ela ligadas como contraparte; e

- (iii) autorizar a Administradora a contratar parte relacionada para exercer a função de formador de mercado para cotas de emissão de quaisquer classes do SAPI11, desde que respeitadas as condições e remunerações praticadas no mercado.

A aprovação de quaisquer das matérias constantes da Ordem do Dia autoriza a Administradora a praticar os atos necessários à sua respectiva implementação.

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: Os documentos relativos à Assembleia estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no site da Administradora, por meio do seguinte link: www.s3dtvm.com.br.
2. Quem Poderá Participar da Assembleia: Somente poderão votar na Assembleia Geral ora convocada os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, com a devida comprovação de poderes¹, desde que referidas cotas estejam escrituradas em seu nome perante a instituição financeira depositária responsável pelo serviço de escrituração de cotas. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia Geral: **(i)** a Administradora ou a Gestora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e da Gestora; **(iii)** empresas ligadas a Administradora ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do SAPI11, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do SAPI11; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do SAPI11.
3. Quórum de Deliberação: A aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo SAPI11.
4. Manifestação de Voto: Os cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico disponibilizado pela B3, pela Área do Investidor (disponível em <https://www.investidor.b3.com.br/>), na seção “Serviços”, selecione “Voto a distância” e vá para “Assembleias em Aberto”. A Manifestação de Voto para os itens da Ordem do Dia **poderá ser realizada até o dia 27 de agosto de 2025**.
5. Resultado da Consulta Formal: O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 29 de agosto de 2025. Em caso de suspensão, postergação ou prorrogação do prazo para manifestação no âmbito da Consulta Formal, os votos até então proferidos permanecerão plenamente válidos.

São Paulo, 28 de julho de 2025

S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de assinatura por meio digital, os respectivos documentos deverão ser assinados por meio da utilização de chave ICP-Brasil e, no caso de assinaturas físicas, todas as assinaturas deverão ter suas firmas reconhecidas.

SAC – Serviço de Atendimento ao Cliente

Reclamações, Cancelamentos, Sugestões e Informações Gerais no sc_faleconosco@s3caceis.com.br atendendo também pessoas com deficiência auditiva e de fala

Ligando **4004 4412** para capital e regiões metropolitanas e **0800 722 4412** para demais regiões.

Atendimento: De 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados

Endereço de correspondência:

R. Amador Bueno, 474, 1º andar, Bairro Verde – Santo Amaro, São Paulo – SP, CEP: 04752-901.

Ouvidoria

Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, envie sua reclamação para

sc_ouvidoria@s3caceis.com.br

Ou ligue para: **0800 723 5076**

De 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados.

Atende pessoas com deficiência auditiva e de fala no

sc_ouvidoria@santandercaceis.com.br

Endereço de correspondência:

R. Amador Bueno, 474, 1º andar, Bairro Azul, Santo Amaro, São Paulo – SP, CEP: 04752-901.

ANEXO I

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

A. Para a aquisição de Ativos Financeiros em situação de potencial conflitos de interesse, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa realizar sua aquisição são os seguintes:

1. no momento da aquisição, ter prazo mínimo de vencimento não inferior a 01 (um) ano;
2. possuir previsão de remuneração: (a) pós-fixada; (b) pré-fixada; ou (c) indexados (1) pela Taxa DI; (2) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE ou índice que venha a substituí-lo; (3) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas - IGP-M/FGV ou índice que venha a substituí-lo; e (4) por taxa de juros pré-fixadas;
3. o nível de concentração, por operação, observará os limites de concentração de até 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;
4. no caso de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
5. no caso de CRI, não poderão ser emitidos por companhias securitizadoras em relação à qual o Administradora ou Gestora ou pessoas a elas ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
6. os Ativos Financeiros deverão seguir os critérios de investimento previstos no Regulamento do Fundo;
7. no caso de CRI, deverão contar com garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro e/ou outros bens e direitos, incluindo, mas não se limitando a eventuais outros bens ou direitos dados em garantia, como, por exemplo, eventuais ativos financeiros, fianças, seguros ou demais garantias bancárias permitidas nos documentos da operação, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a obrigação de registro e prenotação de tal garantia real seja realizado em prazo determinado no instrumento da operação e deverão respeitar o limite máximo de 75% (setenta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e
8. As operações com garantia real supracitadas no item 7 acima devem se limitar ao *Loan to Value* – LTV máximo de 90% (noventa por cento).

B. Para a aquisição de cotas de Fundos Investidos em situação de conflito de interesse, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa realizar sua aquisição são os seguintes:

1. os Fundos Investidos não podem ter gestão com política de investimentos com objetivo de replicar um benchmark do setor;
2. as cotas de Fundos Investidos deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
3. os Fundos Investidos deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM, observado que não será permitido o investimento em ofertas públicas primárias, exceto no caso de exercício de direitos de cotista;
4. os Fundos Investidos não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779/99;
5. os Fundos Investidos deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo;
6. os Fundos Investidos deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;
7. o Fundo não poderá deter mais do que o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido dos Fundos Investidos;
8. o Fundo não poderá deter concentração de alocação superior a 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido no mesmo Fundo Investido; e
9. o Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar publicidade do percentual de investimento nas cotas dos Fundos Investidos.