

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 51.646.298/0001-42

No montante, sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, de até

R\$ 142.058.244,58

(cento e quarenta e dois milhões, cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos)

Código de Negociação: SAPI11

Código ISIN: BRSAPICTF001

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

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/330, em 31 de outubro de 2025

Nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 160”), o **SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.646.298/0001-42 (“Fundo”), administrado pelo **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, 1º andar, Bloco D, inscrita no CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19, na qualidade de administrador (“Administrador”) e gerido pelo **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 10.231.177/0001-52, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “Ofertantes”), assim como o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de coordenador Líder (“Coordenador Líder” ou “Banco Santander”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 14.334.838 (quatorze milhões, trezentas e trinta e quatro mil, oitocentas e trinta e oito) novas cotas (“Novas Cotas” e “2ª emissão”, respectivamente) do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 9,91 (nove reais e noventa e um centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de até 142.058.244,58 (cento e quarenta e dois milhões, cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), sendo devido pelos investidores o pagamento de uma taxa de distribuição equivalente a R\$ 0,02 (dois centavos) por Nova Cota Subscrita (“Taxa de Distribuição”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução nº 175 da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“Regulamento”) e no fato relevante divulgado em 31 de outubro de 2025 (“Fato Relevante”).

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTIO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	31/10/2025
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	05/11/2025
3	Início do prazo para o Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre cotistas, exclusivamente no Escriturador	07/11/2025
4	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	19/11/2025
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	21/11/2025
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	24/11/2025
7	Início da Oferta e do Período de Subscrição	25/11/2025
8	Data limite para o encerramento do Período de Subscrição e liquidação da Oferta	28/11/2025
9	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	28/04/2026

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Administrador ou do Gestor, ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os documentos da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- (i) **Administrador:** <https://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 (neste website, acessar “Ofertas em Andamento” e, por fim, acessar “Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário” e em seguida localizar o documento desejado);

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

- (iv) **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”);
- (v) **B3:** 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 localizar o documento da oferta);
- (vi) **Fundos.Net, administrador pela B3:** (neste website em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESP LIMITADA”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESP LIMITADA”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado); e
- (vii) **Participantes Especiais:** 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).

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A oferta foi registrada na CVM em 31 de outubro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/330.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

A data deste Anúncio de Início é 31 de outubro de 2025.



Coordenador Líder

Gestor



Administrador

Assessor Legal

