

COMUNICADO AO MERCADO - ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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

Código de Negociação: SAPI11

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

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 aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") e ao mercado em geral o **encerramento do período para o exercício do direito de preferência** ("**Direito de Preferência**"), conferido aos Cotistas no âmbito da 2ª emissão de cotas do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Emissão**"), cujas cotas são objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços, com registro na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 160**"), e intermediada pelo Coordenador Líder, conforme Fato Relevante divulgado em 31 de outubro de 2025.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 07 de novembro de 2025 (inclusive) e encerrado em 21 de novembro de 2025 (inclusive) ("**Período do Direito de Preferência**"), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição de até 14.334.838 (quatorze milhões, trezentas e trinta e quatro mil, oitocentas e trinta e oito) Novas Cotas. O preço de emissão das Novas Cotas será equivalente a R\$ 9,91 (nove reais e noventa e um centavos) por Nova Cota ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, valor este fixado, nos termos do item 7.6. "i" do Anexo Descritivo da Classe do Regulamento, que corresponde ao valor patrimonial das Cotas em 30 de setembro de 2025, a ser acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Fato Relevante), equivalente a R\$ 9,93 (nove reais e noventa e três centavos) por Nova Cota subscrita ("**Preço de Subscrição**").

No Período do Direito de Preferência, houve a colocação de 1.191 (mil, cento e noventa e uma) Novas Cotas.

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);
- (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).

A data deste Comunicado ao Mercado é 24 de novembro de 2025.



Coordenador Líder

Gestor



Administrador

Assessor Legal

