

Santander Papéis Imobiliários CDI FII

CNPJ: 32.903.521/0001-45

Gestão  Santander Asset Management
Administração  Santander Securities Services

SADI11

Out
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\$96,00

Fechamento em 31/10/2019

Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,3285104252

Pagamento em 14/11/2019

DADOS PATRIMONIAIS

Patrimônio Líquido¹:

R\$ 318.714.644,31

Quantidade de Cotas¹:

3.180.207

Número de Cotistas¹:

2.685

Valor Patrimonial da Cota¹:

R\$100,22

Início do Fundo:

05/08/2019

¹Posição em 31/10/2019

TAXAS

Taxa de Administração:

0,25%*

Taxa de Performance:

Não há cobrança

Caro Investidor,

O Fundo encerrou o mês de outubro de 2019 com o valor patrimonial da cota de R\$100,22, resultado este de uma carteira saudável e em período de investimento.

Durante o mês de outubro o Fundo alocou R\$150.000.000 (cento e cinquenta milhões de Reais) em 5 (cinco) CRIs, sendo estes referentes a 229ª, 230ª, 231ª, 232ª e 233ª séries da 1ª emissão da TRUE SECURITIZADORA S.A.

Trata-se de uma operação adquirida em sua totalidade pelo Fundo e lastreada em recebíveis de locação oriundos do edifício comercial Vista Faria Lima ("Vista Faria Lima"), localizado na região da Avenida Brigadeiro Faria Lima, na cidade de São Paulo.

O edifício Vista Faria Lima foi entregue em 2015, tem classificação AAA pela CBRE com certificação LEED Gold para construções sustentáveis e encontra-se 100% locado para diversas empresas do setor financeiro e de serviços. A operação total conta com LTV (*Loan do Value*) inferior a 40% e remuneração de CDI + 1,00% ao ano, com pagamento mensal de juros. Além disso, entre outras garantias, também contará com alienação fiduciária de 100% do imóvel. Por fim, a operação também conta com *covenants* que buscam garantir elevados padrões de governança.

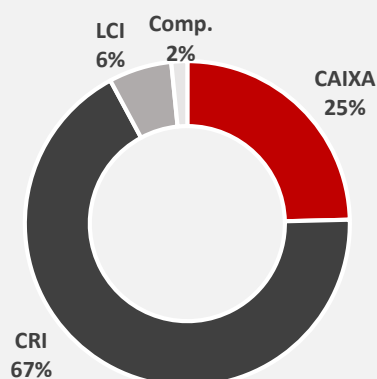
Adicionalmente informamos que como esta operação foi liquidada pelo Fundo no final do mês de outubro de 2019, o efeito caixa de um mês completo de rendimento desta alocação será percebida pelo Fundo no início de dezembro de 2019, e impactará positivamente a distribuição de dividendos do início de janeiro de 2020.

*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 CRI's.

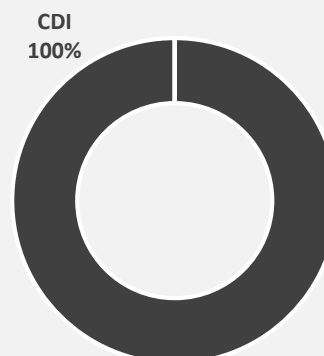
ALOCAÇÃO DOS ATIVOS

Como a carteira do fundo está em construção, focamos investir provisoriamente o caixa em ativos financeiros de baixo risco e com liquidez diária, até a liquidação financeira dos CRIs que estão em processo de aquisição.

ALOCAÇÃO POR INSTRUMENTO



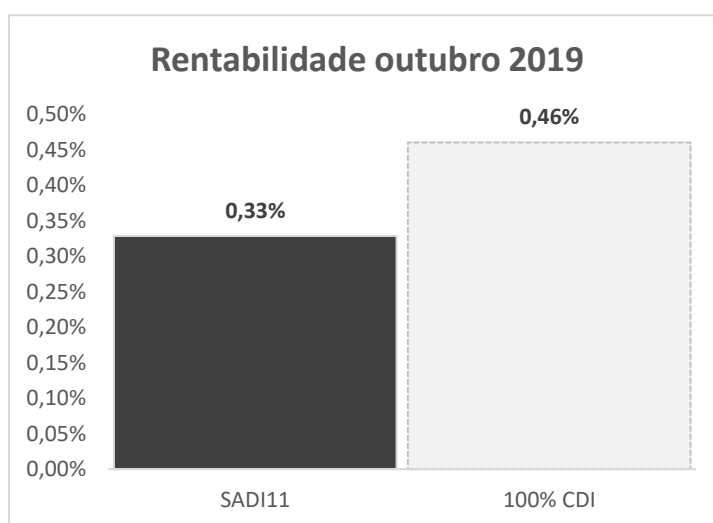
ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



RENDIMENTOS

No dia 14 de novembro, será pago o valor de R\$ 0,3285104252/cota referente aos rendimentos de outubro. No período iniciado em 01 de outubro e finalizado em 31 de outubro o fundo distribuiu rendimento equivalente a 0,33% e o CDI do período foi de 0,46%. O fundo rendeu 71,4% do CDI ou **92,16% do CDI considerando o gross up de imposto***.

PERÍODO	DIVIDENDOS (R\$)
ago-19	R\$0,32
set-19	R\$0,29
out-19	R\$0,33



*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 outubro de 2019 o fundo negociou R\$ 11.266.417,98 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$489,8 mil e 325% superior ao mês anterior.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

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

(+) RECEITAS TOTAIS	R\$ 1.100.329,52
(-) DESPESAS TOTAIS	-R\$ 55.598,37
(=) RESULTADO DO FUNDO	R\$ 1.044.731,15
(+) RESULTADO PERÍODOS ANTERIORES	R\$0,00
DISTRIBUIÇÃO DO MÊS	R\$1.044.731,15

CARTEIRA

#	ATIVO	DEVEDOR/ATIVO	Volume (R\$ MM)	% PL	SECURITIZADORA	CÓD. ATIVO	INDEXADOR	CUPOM (ANO)	CATEGORIA
1	CRI	Direcional	20,0	6,3%	True Sec	19G0269138	% CDI	109,50%	Corporativo
2	CRI	Even	25,0	7,8%	True Sec	19H0234807	CDI +	1,65%	Corporativo
3	CRI	Iguatemi	9,9	3,1%	RB Capital	15I0011480	CDI +	0,30%	Corporativo
4	CRI	MRV	10,1	3,2%	True Sec	16F0071780	CDI +	0,70%	Corporativo
5	CRI	Ed. Vista Faria Lima 1	30,0	9,4%	True Sec	19J0279700	CDI +	1,00%	Edifício Comercial AAA
6	CRI	Ed. Vista Faria Lima 2	30,0	9,4%	True Sec	19J0279705	CDI +	1,00%	Edifício Comercial AAA
7	CRI	Ed. Vista Faria Lima 3	30,0	9,4%	True Sec	19J0279728	CDI +	1,00%	Edifício Comercial AAA
8	CRI	Ed. Vista Faria Lima 4	30,0	9,4%	True Sec	19J0279742	CDI +	1,00%	Edifício Comercial AAA
9	CRI	Ed. Vista Faria Lima 5	30,0	9,4%	True Sec	19J0279754	CDI +	1,00%	Edifício Comercial AAA
10	LCI	ABC	20,0	6,3%	-	-	% CDI	89,00%	Corporativo
11	Compromisada	Vototantim	5,0	1,6%	-	-	% CDI	88,20%	Corporativo
12	LFT	Caixa	78,5	24,6%	-	-	% CDI	100,00%	Titulo Publico
TOTAL			318,7	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.



Santander Asset Management