

Santander Papéis Imobiliários CDI FII

CNPJ: 32.903.521/0001-45

Gestão  Santander Asset Management
Administração  Santander Securities Services

SADI11

Fev
2020

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\$92,66

Fechamento em 28/02/2020

Rendimento Mensal por Cota:

R\$ 0,29

Pagamento em 13/03/2020

DADOS PATRIMONIAIS

Patrimônio Líquido¹:

R\$ 318.467.698,98

Quantidade de Cotas¹:

3.180.207

Número de Cotistas¹:

2.870

Valor Patrimonial da Cota¹:

R\$100,14

Início do Fundo:

05/08/2019

¹Posição em 28/02/2020

TAXAS

Taxa de Administração:

1,00%

Taxa de Performance:

Não há cobrança

Em linha com a estratégia de longo prazo do fundo de montar uma carteira de CRI's indexados ao CDI e com baixo perfil de risco, no dia 02 de fevereiro de 2020 o Fundo adquiriu R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) do CRI Sendas – CRI 281 da 1ª emissão da TRUE SECURITIZADORA S.A. Esta operação está lastreada em contratos de locação atípicos do grupo Sendas, com prazo de 15 anos, e pagará cupom de CDI + 1,50% a.a., e com uma estrutura de covenants e garantias que buscam garantir elevados padrões de governança.

Com esta aquisição, o Fundo passa a ficar com 97,8% de seu patrimônio alocado em CRIs, isentos de tributação.

Neste mês a distribuição de rendimentos será de 104,5% do CDI (líquido de IR) calculados sobre o preço de emissão das cotas de R\$100,00.

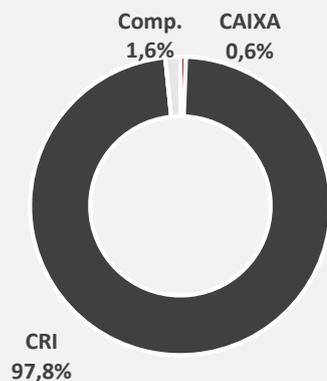
Lembramos que toda carteira de CRIs do Fundo está investida em CRI's indexados ao CDI, e ainda no mês de fevereiro tivemos apenas 18 dias úteis, contra 22 dias úteis do mês de janeiro de 2020, e portanto a distribuição mensal de rendimento do fundo em reais por cota foi proporcionalmente menor. No mês de março, com 22 dias úteis, esperamos um aumento das distribuições por cota, mantidas as outras variáveis constantes.

Por último, neste momento de maior volatilidade no mercado financeiro reforçamos a qualidade e saúde dos ativos investidos na carteira do fundo os quais encontram-se 100% adimplentes em todas as suas obrigações.

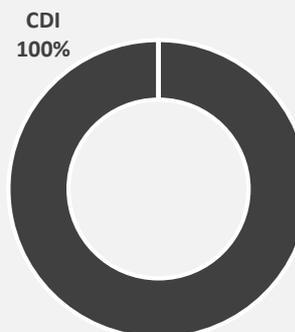
ALOCAÇÃO DOS ATIVOS

Segue abaixo posição de alocação da carteira do Fundo em 28/02/20.

ALOCAÇÃO POR INSTRUMENTO



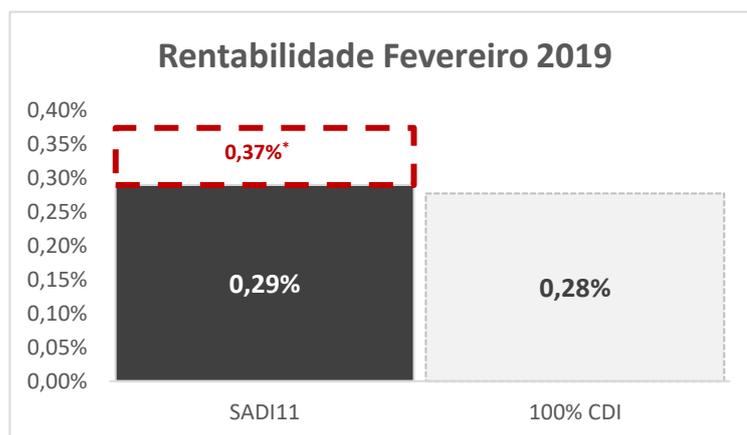
ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



RENDIMENTOS

No dia 13 de março de 2020, será pago o valor de R\$ 0,29/cota referente aos rendimentos de fevereiro. Como no mês de fevereiro houve apenas 18 dias úteis, em reais por cota este rendimento foi menor que o rendimento de janeiro, mas o Fundo rendeu 104,5% do CDI ou **134,86% do CDI considerando o gross up de imposto*** e o valor de emissão das cotas de R\$100,00.

PERÍODO	RENDIMENTOS (R\$)
ago-19	R\$0,32
set-19	R\$0,29
out-19	R\$0,33
nov-19	R\$0,28
dez-19	R\$0,37
Jan-20	R\$0,37
Fev-20	R\$0,29



*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 fevereiro de 2020 o fundo negociou R\$ 14.311.691 em cotas no mercado secundário da B3. Este volume representa uma liquidez diária média de R\$ 195,1 mil.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

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

(+) RECEITA TOTAIS	R\$ 1.450.207
(-) DESPESAS TOTAIS	-R\$ 161.785
(=) RESULTADO DO FUNDO	R\$ 1.288.421
(+) RESULTADO PERÍODOS ANTERIORES	R\$0,00
DISTRIBUIÇÃO DO MÊS	R\$ 922.260

CARTEIRA

#	ATIVO	DEVEDOR/ATIVO	Volume (R\$ MM)	% PL	SECURITIZADORA	CÓD. ATIVO	INDEXADOR	CUPOM (ANO)	-	CATEGORIA
1	CRI	Direcional	19.9	6.2%	True Sec	19G0269138	% CDI	109.50%	Isento de IR	Corporativo
2	CRI	Even	25.0	7.8%	True Sec	19H0234807	CDI +	1.65%	Isento de IR	Corporativo
3	CRI	Iguatemi	9.6	3.0%	RB Capital	15I0011480	CDI +	0.30%	Isento de IR	Corporativo
4	CRI	MRV	10.1	3.2%	True Sec	16F0071780	CDI +	0.70%	Isento de IR	Corporativo
5	CRI	Ed. Vista Faria Lima 1	30.1	9.4%	True Sec	19J0279700	CDI +	1.00%	Isento de IR	Edifício Comercial AAA
6	CRI	Ed. Vista Faria Lima 2	30.1	9.4%	True Sec	19J0279705	CDI +	1.00%	Isento de IR	Edifício Comercial AAA
7	CRI	Ed. Vista Faria Lima 3	30.1	9.4%	True Sec	19J0279728	CDI +	1.00%	Isento de IR	Edifício Comercial AAA
8	CRI	Ed. Vista Faria Lima 4	30.1	9.4%	True Sec	19J0279742	CDI +	1.00%	Isento de IR	Edifício Comercial AAA
9	CRI	Ed. Vista Faria Lima 5	30.1	9.4%	True Sec	19J0279754	CDI +	1.00%	Isento de IR	Edifício Comercial AAA
10	CRI	CRI Almeida Jr - Shopping Continente	34.5	10.8%	True Sec	19L0917227	CDI +	1.45%	Isento de IR	Shopping
11	CRI	CRI Almeida Jr - Norte Shopping	32.1	10.1%	True Sec	19L0909950	CDI +	1.45%	Isento de IR	Shopping
12	CRI	Grupo Sendas	30.0	9.4%	True Sec	19L0867734	CDI +	1.50%	Isento de IR	Loja Varejo
13	Compromissada	Vototantim	5.1	1.6%	-	-	% CDI	88.20%	Isento de IR	Corporativo
14	LFT	Caixa	1.9	0.6%	-	-	% CDI	100.00%	IR	Título Publico
	TOTAL		318.5	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.