

# COMUNICADO AO MERCADO

## ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DO

### CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.065.364/0001-46

Código ISIN nº BRCACRCTF004 - Código de Negociação na B3: CACR11

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/072, em 12 de junho de 2023\*



\*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, o **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 32.065.364/0001-46 ("**Fundo**"), regido por seu regulamento em vigor, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, expedido em 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administrador**"), a **CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, conjunto 9-A, CEP 04531-012, inscrita no CNPJ sob o nº 18.966.436/0001-03, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 13.539, de 20 de fevereiro de 2014, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**"), em conjunto com a **MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, por meio de sua filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, Torre B, conjuntos 51 a 54, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 33.886.862/0002-01, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") responsável pela oferta pública de distribuição das cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Oferta**", respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") e convidadas a participar da Oferta para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("**Participantes Especiais da Oferta**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público comunicar ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**") o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 206.750 (duzentas e seis mil, setecentas e cinquenta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 20.507.532,50 (vinte milhões, quinhentos e sete mil, quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 1.809.583 (um milhão, oitocentas e nove mil, quinhentas e oitenta e três) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 179.492.537,77 (cento e setenta e nove milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e setenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que enviaram Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição, sem prejuízo das Cotas do Lote Adicional.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Subscrição, observada a Seção 8.5 (Dinâmica de Coleta de Intenções de Investimento e Determinação do Preço ou Taxa) do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Cotas da Quinta Emissão, em Série Única, do Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto Definitivo**"), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Definitivo.

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da oferta, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal deste Comunicado ao Mercado:

- **ADMINISTRADOR**

<https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais> (neste *website*, clicar em "Ofertas" e na sequência "CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII" em seguida clicar em "Detalhes", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Comunicado ao Mercado" ou a opção desejada);

**CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

- **GESTORA**

<https://cartesia.com.br/> (neste *website*, clicar em “FUNDOS” e na sequência “CACR11”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

- **COORDENADOR LÍDER**

<https://www.mastercctvm.com.br/produtos/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Conheça nossas ofertas públicas”, depois clicar em “Oferta Pública Primária da 5ª Emissão de Cotas do Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário (CACR11)” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

- **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 de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);

- **B3**

[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada).

**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](http://www.b3.com.br)).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, a Gestora, as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 13 A 31 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, À GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**

A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.**

São Paulo, 04 de julho de 2023

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

ADMINISTRADOR

GESTORA

CESCON  
BARRIEU

BancoDaycoval

CARTESIA  
CAPITAL

**CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

■ COMUNICADO AO MERCADO ■