

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.065.364/0001-46

Código ISIN: BRCACRCTF004

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): CACR11

COMUNICADO AO MERCADO

A **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.690, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 04 de junho de 2014, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”), do **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/ME sob nº 32.065.364/0001-46 (“Fundo”) e o **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69, na qualidade de coordenador líder da Oferta, conforme definido abaixo, (“Coordenador Líder”), vêm comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM 472, em continuidade ao fato relevante divulgado em 27 de abril de 2022 (“Fato Relevante”), e ao comunicado ao mercado divulgado em 17 de maio de 2022 (“Comunicado ao Mercado”), o que segue.

Foi encerrado em 24 de maio de 2022 o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) das Novas Cotas (conforme abaixo definido) que não foram subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, conforme definido no Fato Relevante (“Direito de Subscrição de Sobras”) pelos Cotistas que tenham indicado sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no ato do exercício do Direito de Preferência, no âmbito da oferta pública de distribuição de, no mínimo, 293.173 (duzentas e noventa e três mil, cento e setenta e três) Novas Cotas e, no máximo, 1.465.861 (um milhão, quatrocentas e sessenta e cinco mil, oitocentas e sessenta e uma) cotas da quarta emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Quarta Emissão”, respectivamente), todas distribuídas com esforços restritos de colocação (“Oferta”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de R\$102,33 (cento e dois reais e trinta e três centavos) por Nova Cota (“Preço por Nova Cota”) que, somado à Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$3,34 (três reais e trinta e quatro centavos), perfaz o montante para integralização de R\$105,67 (cento e cinco reais e sessenta e sete centavos) por Nova Cota (“Preço de Integralização”).

Cada Cotista ou terceiros cessionários do Direito de Preferência (conforme definido no Fato relevante) indicou, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possuía interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras, conforme indicado no Comunicado ao Mercado, especificando a quantidade de Novas Cotas que desejava subscrever, limitado ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras (“Montante Adicional” e “Direito de Subscrição de Montante Adicional”, sendo este último, quando denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, doravante “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”).

Durante o período de exercício Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, foi subscrita a totalidade das ordens exercidas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, as quais, de acordo com as informações recebidas do Escriturador e da B3, correspondem a (i) 32.731 (trinta e duas mil, setecentas e trinta e uma) Novas Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 3.458.684,77 (três milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos) no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras, e (ii) 40.712 (quarenta mil, setecentas e doze) Novas Cotas, correspondentes ao montante de R\$ 4.302.037,04 (quatro milhões, trezentos e dois mil e trinta e sete reais e quatro centavos) no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional; considerando em ambos os casos o Preço de Integralização, remanescendo, para distribuição pública no âmbito da Oferta, 1.269.259 (um milhão, duzentos e sessenta e nove mil, duzentas e cinquenta e nove) Novas Cotas, perfazendo o montante total de R\$ 134.122.598,53 (cento e trinta e quatro milhões, cento e vinte e dois mil, quinhentos e noventa e oito reais e cinquenta e três centavos), considerando o Preço de Integralização (“Cotas Remanescentes”).

As Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional foram integralizadas no dia 30 de maio de 2022 (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional”), e observaram os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O coordenador líder da Oferta e os Participantes Especiais, caso estes venham a ser contratados, realizarão a distribuição das Cotas Remanescentes em regime de melhores esforços de colocação e observado o previsto na Instrução CVM nº 476, junto aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”). O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Administradora e da gestora do Fundo, elaborará plano de distribuição das Cotas Remanescentes, o qual seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476.

As Novas Cotas subscritas durante o período de colocação referido acima serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Oferta, pelo Preço de Integralização.

Durante o Período de Preferência (conforme definido no Fato Relevante) e durante o período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante), o Cotista ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que subscreveu Novas Cotas recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser enviado o Comunicado de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido) e ser divulgado o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3. Ressalta-se que as Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta, autorização da B3, e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM nº 476. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472 (“Investimentos Temporários”) calculados desde a data de sua integralização até a conversão do Recibo de Subscrição de Nova Cota detido pelo Cotista ou terceiros cessionários do Direito de Preferência em Nova Cota. Adicionalmente, a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, tais Cotistas farão jus a direitos iguais aos demais Cotistas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

As Novas Cotas distribuídas mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, somente poderão ser negociadas por seus titulares após o decurso de 90 (noventa) dias corridos de sua subscrição ou aquisição pelo respectivo Investidor Profissional, conforme dispõe o artigo 13 da Instrução CVM nº 476. A alocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta junto aos Investidores Profissionais será realizada de forma discricionária pelo Coordenador Líder.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante ou no “Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária com Esforços Restritos de Cotas da quarta Emissão do CARTESIA

RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, divulgado em 27 de abril de 2022 pela Administradora (“Ato do Administrador”).

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, LIQUIDAÇÃO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E A QUANTIDADE DE COTAS QUE SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS JUNTO AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, E NÃO DEVE SER CONSIDERADO, EM NENHUMA HIPÓTESE, COMO O COMUNICADO FINAL DE ENCERRAMENTO OFERTA, QUE SERÁ ENCAMINHADO OPORTUNAMENTE PELO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA À CVM (“COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA”), RESPEITADOS OS PRAZOS REGULATÓRIOS.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. NÃO OBSTANTE, TODOS OS COTISTAS DO FUNDO NA DATA DIVULGADA NO FATO RELEVANTE PUDERAM EXERCER O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL DURANTE O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, INDEPENDENTEMENTE DE SUA QUALIFICAÇÃO.

O FUNDO RECOMENDA QUE OS COTISTAS E/OU INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO AO MERCADO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES AO FATO RELEVANTE E A ESTE COMUNICADO AO MERCADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



São Paulo, 31 de maio de 2022.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO