

ANÚNCIO DE INÍCIO

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 Híbrido Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o 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 na 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 credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, expedido em 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador 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 24 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"), vêm a público comunicar, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de até 2.016.333 (duas milhões, dezesseis mil, trezentas e trinta e três) cotas ("Novas Cotas" e "Oferta", respectivamente), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 5ª (quinta) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de R\$ 99,19 (noventa e nove reais e dezenove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto Definitivo), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$200.000.070,27

(duzentos milhões, setenta reais
e vinte e sete centavos)

1. A OFERTA

A Oferta será realizada no Brasil, em conformidade com a Resolução CVM 160 e com o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor, expedido pela Associação Brasileira das Entidades de Mercados Financeiros e de Capitais, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob coordenação do Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "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).

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A presente Oferta será realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "b" da Resolução CVM 160, considerando que o Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e a Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, conforme definido no Prospecto Definitivo.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

■ ANÚNCIO DE INÍCIO ■

3. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM e à B3 Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	01/06/2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	02/06/2023
3.	Concessão de Registro Automático da Oferta pela CVM	12/06/2023
4.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	12/06/2023
5.	Data-base do Direito de Preferência	15/06/2023
6.	Início do período para exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador, e negociação do Direito de Preferência no Escriturador	19/06/2023
7.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	30/06/2023
8.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	30/06/2023
9.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Subscrição	03/07/2023
10.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	03/07/2023
11.	Início do Período de Subscrição	03/07/2023
12.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/07/2023
13.	Encerramento do Período de Subscrição	07/12/2023
14.	Primeira Data da Liquidação	05/07/2023
15.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	09/12/2023

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

⁽²⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Administradora, da Gestora, do Fundo ou do Coordenador Líder da Oferta.

4. PROSPECTO, LÂMINA E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

- **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”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

- **GESTORA**

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

- **B3**

www.b3.com.br (neste *website* e 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”, “Anúncio de Início” 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).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 12 de junho de 2023.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL



ADMINISTRADOR



GESTORA



CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

▪ ANÚNCIO DE INÍCIO ▪