

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DO CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

*Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta.
A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto,
principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4
	<input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	Seção 4
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	Seção 4
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	<p>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.</p> <p>Há restrições à revenda das cotas.</p>	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário	Seção Capa
a.1) Quantidade ofertada	2.016.333	Seção Capa
a.2) Preço unitário	99,19	Seção Capa
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 200.000.070,27	Seção Capa
a.4) Lote suplementar	Não	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	25%	Seção Capa
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Seção Capa
Código de Negociação	CACR11	Capa
B. Outras Informações		
Emissor	CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Única	Seção Capa

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Administrador	<p>BANCO DAYCOVAL S.A.</p> <p>CNPJ: 62.232.889/0001-90</p> <p>Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br</p>	Seção 14
Gestor	<p>CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</p> <p>CNPJ: 18.966.436/0001-03</p> <p>Página Eletrônica: https://cartesia.com.br/</p>	Seção 14

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>A Gestora pretende destinar os recursos líquidos a serem captados na oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, de forma ativa e discricionária e respeitado o previsto na política de investimento disposta no Capítulo IV do Regulamento, e disposto nos §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada. Conforme previsto no Regulamento, o Fundo deverá ter, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) de seu patrimônio líquido investido em: (i) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) cotas de outros FII.</p>	Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	<p>A Cartesia foi fundada por executivos com experiência no mercado local e internacional de crédito, operações estruturadas, private equity e M&A. A gestora atua em todo o Brasil e conta com equipe multidisciplinar com comprovado track-record nos mercados imobiliário e de crédito.</p> <p>Possui como prerrogativa o objetivo de auxiliar o incorporador a transformar operações imobiliárias em oportunidades de crescimento por meio da estruturação de financiamentos atrelados a Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Contratos Atípicos de Locação, Fundos Imobiliários High Yield e High Grade, dentre outras possibilidades conforme a necessidade do incorporador.</p>	Seção 16
Informações sobre o Administrador	<p>Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de serviços para o Mercado de Capitais. O banco definiu para o seu segmento uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos e investidores. O Banco Daycoval trabalha com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento. Além destes serviços, o Banco Daycoval oferece também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), escrow account, bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.</p>	Seção 16

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. <u>Fatores macroeconômicos relevantes</u> : O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país.	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Médio [] Menor
2. <u>Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários</u> : O investimento nas Novas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. Os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão dos resultados obtidos pelo Fundo.	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Médio [] Menor
3. <u>Risco de mercado dos Ativos do Fundo</u> : Os Ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Médio [] Menor
4. <u>Riscos institucionais</u> : O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país.	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Médio [] Menor
5. <u>Risco de Atrasos das Obras de Empreendimentos Imobiliários</u> : O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.	[X] Maior [] Média [] Menor	[X] Maior [] Médio [] Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a Cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Classe única; não resgatáveis; escritural e nominativa; direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre a fração ideal; serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.2
Prazo de duração do Fundo	[X] indeterminado / [] determinado	Seção 4
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	[] Investidores Profissionais [X] Investidores Qualificados [] Público em geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	1 Nova Cota, totalizando o valor de R\$102,78 por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9
Como participar da oferta?	O investidor, incluindo aqueles considerados como pessoa vinculada, que esteja interessado em investir em novas cotas deverá formalizar seu pedido de subscrição de novas cotas durante o período de subscrição, observado o investimento mínimo por investidor.	Seção 8.5
Como será feito o rateio?	Será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das novas cotas entre todos os investidores que tiverem realizado pedidos de subscrição.	Seção 8.5
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil subsequente à Data do Procedimento de Alocação, pelo Coordenador Líder, por meio de endereço eletrônico, ou, na ausência, telefone ou correspondência.	Seção 8.5
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administrador: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais (neste <i>website</i> clicar em "Ofertas" e na sequência "CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FIL" em seguida clicar em "Detalhes", e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: https://www.mastercctvm.com.br/produtos/ofertas-publicas (neste <i>website</i> 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 "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, 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 "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);</p>	Seção 5

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	<p>Fundos.NET, administrado pela B3:</p> <p>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 “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);</p> <p>B3:</p> <p>www.b3.com.br (neste <i>website</i>, 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 “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);</p> <p>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).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	Seção 14.2
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	N/A	Seção 5
Qual a data da fixação de preços?	29/05/2023	Seção 6.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	04/07/2023	Seção 5
Qual a data da liquidação da oferta?	05/07/2023	Seção 5
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 7.1
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1