



Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações Contábeis em 1º de dezembro de 2025 (data da transferência de administração do Fundo)
e relatório dos auditores independentes

RIO DE JANEIRO

(21) 2533-1122
Rua São José, 70
17º Andar Centro,
Rio de Janeiro – RJ
20.010-903

SÃO PAULO

(11) 2229-7898
Avenida Paulista, 2439
9º andar, CJ 91, Bela Vista
São Paulo – SP
01.311-300

ESPIRITO SANTO

(27) 4040-4098
R. João da Cruz, 25
4º Andar – Praia do
Canto, Vitória – ES
29.055-620

PARANÁ

(21_4040-4075
Rua Francisco
Rocha 198. Batel
Curitiba, PR
80.420-130

mcsmarkup.com

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
<https://portal.wesign.com.br/validate/Z79GH-DLJHZ-ZNN9C-8VCFH>



Conteúdo

	Página
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	2
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações contábeis	11

RIO DE JANEIRO
(21) 2533-1122
Rua São José, 70
17º Andar Centro,
Rio de Janeiro – RJ
20.010-903

SÃO PAULO
(11) 2229-7898
Avenida Paulista, 2439
9º andar, CJ 91, Bela Vista
São Paulo – SP
01.311-300

ESPIRITO SANTO
(27) 4040-4098
R. João da Cruz, 25
4º Andar – Praia do
Canto, Vitória – ES
29.055-620

PARANÁ
(21_4040-4075
Rua Francisco
Rocha 198. Batel
Curitiba, PR
80.420-130

mcsmarkup.com

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos cotistas e ao Administrador do

Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 1º de dezembro de 2025 (data da transferência de administração do Fundo) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro de 2025 à 1º de dezembro de 2025 (data da transferência de administração do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o balanço patrimonial do Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada em 1º de dezembro de 2025 (data da transferência de administração do Fundo) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período 1º de janeiro de 2025 à 1º de dezembro de 2025 (data da transferência de administração do Fundo), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Demonstrações contábeis comparativas

Conforme descrito na nota explicativa nº 21, no Termo de Apuração de Consulta Formal iniciado em 3 de novembro de 2025 e concluído em 24 de novembro de 2025 foi deliberada e aprovada a transferência da administração do Fundo a partir da abertura do dia 2 de dezembro de 2025 razão pela qual não estão sendo apresentadas demonstrações contábeis comparativas com outros períodos. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

RIO DE JANEIRO
(21) 2533-1122
Rua São José, 70
17º Andar Centro,
Rio de Janeiro – RJ
20.010-903

SÃO PAULO
(11) 2229-7898
Avenida Paulista, 2439
9º andar, CJ 91, Bela Vista
São Paulo – SP
01.311-300

ESPIRITO SANTO
(27) 4040-4098
R. João da Cruz, 25
4º Andar – Praia do
Canto, Vitória – ES
29.055-620

PARANÁ
(21_4040-4075
Rua Francisco
Rocha 198. Batel
Curitiba, PR
80.420-130

mcsmarkup.com

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

Avaliação em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Em 1º de dezembro de 2025, o Fundo possui aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs no montante de R\$ 385.727 mil que representavam 107,93% do seu patrimônio líquido. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificado de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte, de liquidez, considerando o impacto direto na mensuração do valor justo dos CRIs.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos para abordar o risco de existência, titularidade e valorização das aplicações nos CRIs incluíram, entre outros a: (i) teste de existência realizado por meio da comparação das posições em aberto na carteira do Fundo em 1º de dezembro de 2025, com o correspondente extrato do órgão custodiante; e (ii) teste de valorização dos preços unitários por meio das cotações divulgadas no mercado. Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos para as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, consideramos o reconhecimento do referido ativo financeiro aceitável no contexto das demonstrações contábeis do Fundo tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015. Como nossa auditoria conduziu o assunto.

RIO DE JANEIRO

(21) 2533-1122
Rua São José, 70
17º Andar Centro,
Rio de Janeiro – RJ
20.010-903

SÃO PAULO

(11) 2229-7898
Avenida Paulista, 2439
9º andar, CJ 91, Bela Vista
São Paulo – SP
01.311-300

ESPIRITO SANTO

(27) 4040-4098
R. João da Cruz, 25
4º Andar – Praia do
Canto, Vitória – ES
29.055-620

PARANÁ

(21_4040-4075
Rua Francisco
Rocha 198. Batel
Curitiba, PR
80.420-130

mcsmarkup.com

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a: (i) verificação das premissas do cálculo de rendimento a distribuir e distribuído preparado pelo Administrador do Fundo e (ii) análise de sua conformidade de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93 e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015. Verificamos as principais edições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações e analisamos a capacidade de honrar suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros e consequentemente ajustes na base de cálculo das distribuições. Com base nos procedimentos de auditoria supracitados sobre a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento e nos resultados obtidos, consideramos que os critérios e premissas adotadas pelo Administrador do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações contábeis

O Administrador do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, o Administrador do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que o Administrador do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é seu Administrador, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

RIO DE JANEIRO
(21) 2533-1122
Rua São José, 70
17º Andar Centro,
Rio de Janeiro – RJ
20.010-903

SÃO PAULO
(11) 2229-7898
Avenida Paulista, 2439
9º andar, CJ 91, Bela Vista
São Paulo – SP
01.311-300

ESPIRITO SANTO
(27) 4040-4098
R. João da Cruz, 25
4º Andar – Praia do
Canto, Vitória – ES
29.055-620

PARANÁ
(21_4040-4075
Rua Francisco
Rocha 198. Batel
Curitiba, PR
80.420-130

mcsmarkup.com

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pelo Administrador, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 1º de abril de 2026.

Assinado eletronicamente por:

Tatiana Martins

CPF: ***.543.177-**

Data: 01/04/2026 18:24:08 -03:00



Tatiana Martins de Oliveira Gomes

Contadora CRC RJ 077127/O-9

MCS Markup Auditores Independentes S/S Ltda.

CRC RJ 006917/O-3

RIO DE JANEIRO

(21) 2533-1122
Rua São José, 70
17º Andar Centro,
Rio de Janeiro – RJ
20.010-903

SÃO PAULO

(11) 2229-7898
Avenida Paulista, 2439
9º andar, CJ 91, Bela Vista
São Paulo – SP
01.311-300

ESPIRITO SANTO

(27) 4040-4098
R. João da Cruz, 25
4º Andar – Praia do
Canto, Vitória – ES
29.055-620

PARANÁ

(21_4040-4075
Rua Francisco
Rocha 198. Batel
Curitiba, PR
80.420-130

mcsmarkup.com

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(antteriormente denominado CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 32.065.364/0001-46
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço patrimonial
Em 01 de dezembro de 2025 (data de transferência da administração da Classe)
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	01/12/2025	
		Valor	% sobre o PL
Circulante		406.944	113,87
Caixa e equivalentes de caixa	4	21.211	5,94
Disponibilidades		29	0,01
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	19	29	0,01
Cotas de fundo de investimento financeiro		21.182	5,93
Itaú Soberano R.F. Simples F.I.C.F.I.		21.182	5,93
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	385.727	107,93
Instrumentos financeiros de renda fixa		385.727	107,93
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		385.727	107,93
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		6	-
Outros valores		6	-
Despesas diferidas		6	-
Total do ativo		406.944	113,87
Passivo			
Circulante		49.570	13,52
Passivos financeiros de natureza imobiliária		20.675	5,79
Operações compromissadas		20.675	5,79
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	ABRIR NOTA - AUDITORIA PENDENTE	20.675	5,79
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		28.895	7,73
Distribuição de resultados	11	6.336	1,42
A distribuir		6.336	1,42
Provisões		22.559	6,31
Valores à integralizar		22.200	6,21
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	19	252	0,07
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	19	38	0,01
Demais valores		69	0,02
Total do passivo		49.570	13,52
Patrimônio líquido	8	357.374	100,35
Total do patrimônio líquido e passivo		406.944	113,87

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 19)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado unitário das cotas)

	Nota	01/01/2025 a 01/12/2025
Resultados		(24.992)
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	5	(26.926)
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários		(26.878)
Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)		(48)
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	1.934
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		1.934
Encargos	14	(4.440)
<u>Despesas da Administração</u>	13	(4.067)
Remuneração da Gestão	(a)	(3.539)
Remuneração da Administração	(a)	(325)
Despesa de Controladoria	(a)	(203)
Despesa com Escrituração		-
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(103)
Consultoria especializada		(21)
Auditoria externa		(34)
Serviços de avaliação		(48)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(164)
Taxa CETIP		(124)
Taxa de fiscalização CVM		(35)
Taxa ANBIMA		(5)
<u>Despesas diversas</u>		(88)
Outras despesas operacionais		(74)
Outras despesas administrativas		(14)
<u>Despesas com publicações</u>		(18)
Marketing		(18)
<u>Despesas tributárias</u>		-
Imposto de renda		-
Resultado líquido do período pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		(29.432)
Quantidade de cotas	8	4.836.324,0000
Resultado por cota - valor em R\$		(6,0856)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
 (anteriormente denominado CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
 CNPJ: 32.065.364/0001-46
 (Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
 CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
 Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)
 (Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2024		492.580	(11.120)	144.296	(167.211)	458.545
Integralização de cotas no período	9	-	-	-	-	-
Custos na integralização de cotas	9	-	(16)	-	-	(16)
Resultado líquido do período		-	-	(29.432)	-	(29.432)
Resultado distribuído no período	11	-	-	-	(71.723)	(71.723)
Em 01 de dezembro de 2025 (*)		492.580	(11.136)	114.864	(238.934)	357.374

(*) Data da transferência de administração da Classe

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 32.065.364/0001-46
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	01/01/2025 a 01/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do período		(29.432)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa		
(+) Taxa de gestão a pagar		252
(+) Taxa de administração e de custódia a pagar		38
(+) Demais valores a pagar		69
(-) Resultado com instrumentos financeiros de natureza imobiliária	5	26.926
Resultado líquido ajustado		(2.147)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aumento de outros passivos		42.310
Aumento de outros ativos		(5)
(Aumento) de instrumentos financeiros de natureza imobiliária		16.203
Caixa líquido das atividades de investimento		58.508
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Emissão de cotas	9	-
(-) Custo de emissão de cotas	9	(16)
(-) Distribuição de rendimentos	11	(71.723)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(71.739)
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(15.378)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4	36.589
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	21.211
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(15.378)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 1º de janeiro de 2025 a 1º de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 25 de outubro de 2018 e iniciou suas atividades em 17 de outubro de 2019, sob a forma de condomínio fechado e com prazo indeterminado de duração, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores. Destina-se a investidores em geral, incluindo, mas sem qualquer limitação, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, sejam ou não eles investidores qualificados ou profissionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, desde que observadas as vedações que eventualmente sejam aplicáveis a tais investidores, nos termos da legislação vigente à época do investimento, incluindo a possibilidade de figurar como investidor, seja no mercado primário ou secundário, fundos por Regimes Próprios de Previdência Social - RPPS, nos termos da Resolução CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021.

A Classe Única de Cotas do Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Classe") se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

A Classe tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da Aquisição (i) dos ativos alvo, ou (ii) dos ativos de liquidez, caso os recursos da Classe não estejam alocados nos ativos alvo e, em ambos casos, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento, visando proporcionar aos cotistas remuneração de seu investimento na Classe, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos alvo e pelos ativos de liquidez, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas cotas.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora").

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde sua constituição, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 1º de abril de 2026, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 5.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

3. Políticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro".

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em letras de crédito imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica “Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários”.

e) Passivos financeiros de natureza imobiliária

- **Aplicações interfinanceiras de liquidez (operações compromissadas [CRI])**

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

As valorizações, desvalorizações e apropriações das obrigações com operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica “Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)”.

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Nível 2: o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do período auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://portal.wesign.com.br/validate/Z79GH-DLJHZ-ZNN9C-8VCFH>

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe):

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	29
Cotas de fundo de investimento (**)	80,8458	206.006	21.182
Total		206.006	21.211

(*) Em 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a Classe possui o montante de R\$ 29 representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) Refere-se ao investimento no Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento Financeiro da Classe de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF 06.175.696/0001-73. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 1.934.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 32.065.364/0001-46
 (Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
 CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 1º de janeiro de 2025 a 1º de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)
 (Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Em 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a Classe mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2025		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
24I1425363	IPCA + 12,68	17/02/2025	27/08/2030	1ª	84ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i); (j)	28.700	27.307	7,64
24I1424510	IPCA + 12,80	12/09/2024	26/08/2030	1ª	129ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h)	27.541	26.053	7,29
24B1465589	IPCA + 12,68	19/02/2024	15/02/2029	1ª	84ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h)	35.500	22.618	6,33
24B1465631	IPCA + 12,68	08/03/2024	15/02/2029	2ª	84ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h)	35.500	22.557	6,31
23L1599076	IPCA + 12,68	18/12/2023	15/12/2028	1ª	71ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (j)	29.000	22.083	6,18
23L1603110	IPCA + 12,68	18/12/2023	15/12/2028	2ª	71ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	28.000	21.319	5,97
22G1000969	IPCA + 12,68	29/07/2022	24/03/2027	1ª	7ª	N/A	(e)	(vi)	(a); (e); (i); (j)	23.750	21.317	5,96
23L1603403	IPCA + 12,68	08/01/2024	15/12/2028	3ª	71ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	28.000	21.291	5,96
24A1777605	IPCA + 12,68	16/01/2024	17/01/2028	1ª	78ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	25.000	15.571	4,36
23I2111365	IPCA + 13,00	06/10/2023	22/09/2027	1ª	61ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h)	13.700	12.636	3,54
22L0001401	IPCA + 12,68	01/12/2022	24/03/2027	2ª	7ª	N/A	(e)	(vi)	(a); (e); (j)	12.000	10.866	3,04
23E0002201	IPCA + 12,68	02/05/2023	24/03/2027	3ª	7ª	N/A	(e)	(vi)	(a); (e); (j)	12.000	10.820	3,03
24C1528390	IPCA + 12,68	26/03/2024	16/03/2028	1ª	79ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (j)	17.800	10.195	2,85

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://portal.wesign.com.br/validate/Z79GH-DLJHZ-ZNN9C-8VCFH>

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2025		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
25F1869744	IPCA + 12,70	17/06/2025	19/12/2028	4ª	71ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i); (j)	12.488	9.152	2,56
24I2532795	IPCA + 12,68	27/12/2024	27/09/2029	1ª	19ª	N/A	(g)	(vi)	(a); (b); (d); (f); (j)	9.012	8.866	2,48
23I2111373	IPCA + 13,00	08/01/2024	22/09/2027	2ª	61ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (e); (f); (j)	9.000	8.428	2,36
24I1425552	IPCA + 12,82	12/09/2024	28/08/2030	3ª	129ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (d); (e); (f); (h); (i)	7.768	7.520	2,10
23J0162156	IPCA + 14,00	25/10/2023	15/10/2027	1ª	211ª	N/A	(b)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h); (j)	20.500	7.192	2,01
23J0000201	IPCA + 12,68	02/10/2023	24/03/2027	4ª	7ª	N/A	(e)	(vi)	(a); (e); (j)	6.666	6.087	1,70
24B1465697	IPCA + 12,68	18/03/2024	15/02/2029	3ª	84ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h)	9.500	6.056	1,69
24B1465719	IPCA + 12,68	25/03/2024	15/02/2029	4ª	84ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h)	9.212	5.862	1,64
23J1215653	IPCA + 12,68	17/10/2023	15/10/2027	1ª	62ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (d); (e); (f); (h)	8.000	5.177	1,45
24K2432454	IPCA + 13,51	16/01/2025	24/12/2029	2ª	57ª	N/A	(d)	(ii)	(a); (d); (e); (f); (h); (i); (j)	8.400	5.173	1,45
23J1215952	IPCA + 12,68	17/10/2023	15/10/2027	2ª	62ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	7.700	5.016	1,40
24A1777655	IPCA + 12,68	16/02/2024	17/01/2028	2ª	78ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	8.000	4.980	1,39
24K2314391	IPCA + 13,50	28/11/2024	22/11/2029	1ª	57ª	N/A	(d)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h); (j)	8.000	4.970	1,39
24A1777749	IPCA + 12,68	10/04/2024	17/01/2028	3ª	78ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	8.000	4.953	1,39
24A1777868	IPCA + 12,68	10/04/2024	17/01/2028	4ª	78ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	8.000	4.929	1,38
23J1226990	IPCA + 12,68	17/10/2023	15/10/2027	5ª	62ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (d); (f); (h); (i); (j)	4.200	3.664	1,03
24C1529129	IPCA + 12,68	20/08/2024	16/03/2028	3ª	79ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (j)	6.000	3.478	0,97
23J1226561	IPCA + 12,68	17/10/2023	15/10/2027	4ª	62ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	4.065	3.380	0,95
24C1528956	IPCA + 12,68	16/07/2024	16/03/2028	2ª	79ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (j)	5.000	2.865	0,80
25G5231291	IPCA + 12,70	06/08/2025	17/03/2028	6ª	79ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h); (i); (j)	4.535	2.732	0,76
25G0707498	IPCA + 12,70	16/07/2025	18/01/2028	5ª	78ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h); (i); (j)	4.338	2.664	0,75
25H5085933	IPCA + 12,70	12/09/2025	15/02/2029	5ª	84ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i); (j)	3.608	2.121	0,59

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://portal.wesign.com.br/validate/Z79GH-DLJHZ-ZNN9C-8VCFH>

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2025		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
24C1530964	IPCA + 12,68	26/03/2024	16/03/2028	4ª	79ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i); (j)	1812	1095	0,31
23J0162404	IPCA + 14,00	23/07/2024	15/10/2027	3ª	211ª	N/A	(b)	(vi)	(a); (b); (e); (j)	3.000	1083	0,30
23J0162216	IPCA + 14,00	15/03/2024	15/10/2027	2ª	211ª	N/A	(b)	(vi)	(a); (b); (e); (j)	3.000	1058	0,30
23J1216116	IPCA + 12,68	05/07/2024	15/10/2027	3ª	62ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (d); (f); (h); (i); (j)	540	393	0,11
										496.835	363.527	101,72

• Aplicações interfinanceiras de liquidez (Operações compromissadas [CRI])

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2025		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
23J1215653	IPCA + 12,68	17/10/2023	15/10/2027	1ª	62ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (d); (e); (f); (h)	(8.000)	(6.905)	(1,93)
23J1215952	IPCA + 12,68	17/10/2023	15/10/2027	2ª	62ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	(7.700)	(6.646)	(1,86)
23J1216116	IPCA + 12,68	05/07/2024	15/10/2027	3ª	62ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (d); (f); (h); (i); (j)	(540)	(469)	(0,13)
23J1226561	IPCA + 12,68	17/10/2023	15/10/2027	4ª	62ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	(4.065)	(3.508)	(0,98)
23J1226990	IPCA + 12,68	17/10/2023	15/10/2027	5ª	62ª	N/A	(c)	(vi)	(a); (d); (f); (h); (i); (j)	(4.200)	(3.147)	(0,88)
										(24.505)	(20.675)	(5,79)

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Virgo Companhia de Securitização	(i) Debêntures	(a) Cessão fiduciária de direitos creditórios	(g) Cessão fiduciária de conta vinculada
(b) True Securitizadora S.A.	(ii) Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	(b) Fiança	(h) Fundo de obras
(c) Canal Companhia de Securitização	(iii) Cédulas de crédito bancário (CCB)	(c) Penhor de outros	(i) Seguro patrimonial
(d) Travessia Securitizadora S.A.	(iv) Notas promissórias (NP)	(d) Aval	(j) Alienação fiduciária de cotas
(e) Bari Securitizadora	(v) Fornecimento	(e) Alienação fiduciária de imóveis	
(f) Habitasec Securitizadora S.A.	(vi) Notas comerciais (NC)	(f) Fundo de despesa	
(g) Leverage Companhia Securitizadora			

No período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado negativo para a Classe no montante de R\$ 26.926.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 1º de janeiro de 2025 a 1º de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas no período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe) estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025
Saldo inicial	428.856
Aquisições	610.117
Vendas	(572.449)
Recebimento de juros	(96.746)
Constituição de operação compromissada (CRI)	20.675
Saldo a integralizar	22.200
Resultados	(26.926)
Saldo final	385.727

6. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe poderá realizar operações com derivativos em mercados regulamentados, na modalidade com garantia, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, correspondente ao valor do Patrimônio Líquido da Classe.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

Os recursos listados na carteira da Classe e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Risco de Mercado: O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito: O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito

Risco de Liquidez das Cotas: A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas. Desse modo, o cotista que adquirir as cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas cotas no momento que desejar.

Cada cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

8. Patrimônio líquido e classe de cotas

O patrimônio líquido é representado por uma única subclasse de cotas, as quais correspondem às frações ideais do patrimônio líquido e terão a forma escritural e nominativa, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 73,8938:

Classe	01/12/2025	
	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	4.836.324,0000	357.374
Total	4.836.324,0000	357.374

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

O patrimônio líquido é representado por uma única Subclasse de Cotas, as quais correspondem às frações ideais do patrimônio líquido e terão a forma escritural e nominativa. A Classe poderá emitir quantidade indeterminada de cotas, em número ilimitado de séries.

a) Emissão de cotas

Após a primeira emissão de cotas da Classe, a Classe poderá, a critério dos prestadores de serviços essenciais definidos no regulamento, e sem a necessidade de aprovação prévia pela assembleia, e, se for o caso, após obtenção de autorização da CVM, emitir novas cotas em diferentes emissões e séries, em valor equivalente a até R\$2.500.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais).

O ato dos prestadores de serviços essenciais em que for aprovada uma emissão de novas cotas nos termos desse artigo deverá dispor sobre, mas sem se limitar a, (i) as características da emissão, (ii) o regime de oferta pública de distribuição das novas cotas, e (iii) as condições de subscrição das novas cotas.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista **(i)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou **(iii)** o valor de mercado das cotas já emitidas e negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários.

Quando de seu ingresso na Classe no mercado primário, cada cotista deverá assinar o Termo de Adesão a ser disponibilizado pelos prestadores de serviços essenciais, anexo ao boletim de subscrição de cotas, para o recebimento das comunicações a serem enviadas pela administradora ou pela gestora, nos termos do Anexo presente no regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e endereço eletrônico (e-mail). Caberá ao cotista manter seus dados cadastrais atualizados junto à administradora.

Durante o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe) não houve emissão e/ou subscrição de novas cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As Cotas poderão ser amortizadas, a critério exclusivo da gestora, a qualquer tempo, nos termos deste Anexo e da regulamentação aplicável, em iguais condições aos cotistas.

Para fins de amortização das cotas da Classe será considerado o valor de cota apurado pela Classe no dia útil imediatamente anterior ao do pagamento da respectiva parcela de amortização. O valor da cota para fins de amortização será aquele correspondente ao valor do patrimônio líquido da Classe dividido pelo número de cotas emitidas em circulação no dia anterior ao do pagamento da amortização.

Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos cotistas não for um dia útil, tal pagamento será efetuado no primeiro dia útil seguinte, pelo valor da cota em vigor no dia anterior ao do pagamento.

Durante período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), não houve amortização de cotas.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe no período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe):

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R\$	%
Período findo em 01 de dezembro de 2025 (*)	443.499	73,8938	(22,06)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (**)	Rentabilidade teórica da Classe (**)
		R\$	%
Período findo em 01 de dezembro de 2025 (*)	443.499	88,7238	(6,42)

(*) Período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe);

(**) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas no período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), conforme detalhadas na nota explicativa nº 11.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

11. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no artigo 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pela Classe não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

A distribuição de resultado ocorrida no período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe) estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025
Resultados apurados no período segundo o regime de competência	(24.992)
Encargos apurados no período segundo o regime de competência	(4.440)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	(29.432)
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	100.492
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	359
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	71.419
Resultado mínimo a distribuir (95%)	67.848
Resultado distribuído	71.723
% distribuído	100,43%

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Abaixo demonstramos as movimentações das distribuições de resultados ocorridas no período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe):

Descrição	01/01/2025 a 01/12/2025
Saldo Inicial não distribuído	6.529
Rendimentos propostos no período	71.530
Rendimentos pagos no período	(71.723)
Saldo pendente de distribuição	6.336

12. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria da Classe e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador da Classe.

13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, gestão e custódia

Pela prestação dos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia e escrituração do Fundo pagará taxas equivalentes ao percentual estabelecido na tabela definida abaixo, ao ano sobre o (i) o valor de mercado da Classe, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe; ou (ii) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, desde que não seja atendida condição do inciso “(i)” acima.

Patrimônio líquido (R\$/mil)	Taxa de administração		Taxa de custódia e controladoria		Taxa de gestão
	% ao ano	Mínimo mensal (R\$)	% ao ano	Mínimo mensal (R\$)	% ao ano
Até 350.000,00	0,10	10,00	0,05	3,00	0,85
De 350.000,01 a 600.000,00	0,08	10,00	0,05	3,00	0,87
De 600.000,01 a 1.000.000,00	0,06	10,00	0,05	3,00	0,89
A partir de 1.000.000,01	0,05	10,00	0,035	3,00	0,915

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://portal.wesign.com.br/validate/Z79GH-DLJHZ-ZNN9C-8VCFH>

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As taxas serão calculadas à base de 1/252 (um sobre duzentos e cinquenta e dois avos) sobre os valores descritos acima e serão pagos diretamente pela Classe ao Administrador, à Gestora e ao Custodiante até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 325 e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 3.539 e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 203 e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

b) Taxa de performance

A Classe pagará à Gestora uma taxa de performance, independentemente da taxa de gestão, que corresponderá a 20% (vinte por cento) do que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI, conforme fórmula constante no regulamento da Classe.

O valor devido a título de taxa de performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro observado o disposto no regulamento da Classe, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, ou quando da amortização das cotas ou liquidação da Classe, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito no regulamento da Classe.

No período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), não houve registro de despesa de taxa de performance.

c) Demais taxas

Não será cobrada taxa de ingresso ou taxa de saída dos subscritores das cotas.

14. Encargos e despesas debitadas na Classe

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://portal.wesign.com.br/validate/Z79GH-DLJHZ-ZNN9C-8VCFH>

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Os encargos debitados na Classe no período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), bem como os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 443.499, são os seguintes:

Encargos	2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(3.539)	(0,80)
Remuneração da Administração	(325)	(0,07)
Despesa de Controladoria	(203)	(0,05)
Taxa CETIP	(124)	(0,03)
Outras despesas operacionais	(74)	(0,02)
Serviços de avaliação	(48)	(0,01)
Taxa de fiscalização CVM	(35)	(0,01)
Auditoria externa	(34)	(0,01)
Consultoria especializada	(21)	(0,00)
Marketing	(18)	(0,00)
Outras despesas administrativas	(14)	(0,00)
Taxa ANBIMA	(5)	(0,00)
Total	(4.440)	(1,00)

15. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

16. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2025		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	385.727	-
Total		-	385.727	-

17. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém sujeito à retenção do imposto de renda na fonte ou, conforme o caso, responsável pelo pagamento do tributo incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa ou renda variável, do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme o art. 2º da Lei 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- (a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- (b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

Os rendimentos e ganhos de capital quando: **(a)** distribuídos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento); **(b)** auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Exceção à regra, em relação aos cotistas (pessoas físicas), a Lei 11.033/04 estabelece que os rendimentos distribuídos pelos FIIs estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atenda as seguintes condições:

- i. as cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. o benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- iii. não será concedido ao cotista, pessoa física titular de cotas, que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.
- iv. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas (definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/99), titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário.

• Tributação periódica (“come-cotas”) - Lei 14.754/2023

Por força dos art. 39 e 40 da Lei 14.754/23, os fundos de investimento imobiliários (FIIs), e os fundos de investimento que investirem (direta ou indiretamente), pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em FIIs não sofrerão a incidência come-cotas.

18. Contingências

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://portal.wesign.com.br/validate/Z79GH-DLJHZ-ZNN9C-8VCFH>

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no período auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador da Classe.

19. Transações com partes relacionadas

- a) Em 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a Classe possui depositado o montante de R\$ 29, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador, Gestor e Custodiante da Classe.
- b) Em 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 38. As despesas registradas no período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.
- c) Em 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a Classe possui saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda., no montante de R\$ 252. As despesas registradas no período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe), a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

20. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela MCS Markup Auditores Independentes S/S Ltda. relacionados a esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 01 de janeiro de 2025 a 01 de dezembro de 2025 (data da transferência de administração da Classe)

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

21. Atos societários

Conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 05 de junho de 2025, foram deliberadas e aprovadas as contas e demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2024.

Conforme Termo de Apuração de Consulta Formal iniciado em 03 de novembro de 2025 e concluído em 24 de novembro de 2025, foi deliberado e aprovado, entre outros assuntos, a transferência da administração do Fundo, a partir da abertura do dia 02/12/2025, para a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 01/12/2025.

Instrumento particular de alteração do regulamento, datado do dia 03 de junho de 2025, resolve aprovar a reformulação do regulamento do Fundo, com o objetivo de promover sua adaptação às disposições da Resolução CVM nº 175. As alterações contemplaram, dentre outros aspectos, a alteração da denominação social do Fundo para “Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, a adequação da estrutura, classificação, políticas de investimento, fatores de risco e demais características operacionais do Fundo, em conformidade com o novo arcabouço regulatório aplicável aos fundos de investimento.

* * *

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z79GH-DLJHZ-ZNN9C-8VCFH

Tipo de assinatura: Avançada

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ Tatiana Martins (CPF ***.543.177-**) em 01/04/2026 18:24 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
179.148.224.229	Não disponível
Autenticação	tat*****@mcsmarkup.com.br
Email verificado	
JTJdC/zvOA0n8UKCVGluwkB8yGDIH56ZdRgsK6n95Kw=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://portal.wesign.com.br/validate/Z79GH-DLJHZ-ZNN9C-8VCFH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://portal.wesign.com.br/validate>