

**CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 32.065.364/0001-46

Código ISIN: BRCACRCTF004

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

Nome de Pregão: CARTESIA FII

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administradora”), na qualidade de administradora fiduciária e a **CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA** (“Cartesia” ou “Gestora”), Gestora do **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.065.364/0001-46 (“Fundo”), vem, apresentar a Proposta do Administrador à consulta formal (“Consulta Formal”) da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“AGE”), a ser realizada de forma não presencial, a fim de deliberarem sobre o descrito no item “1. Ordem do Dia” abaixo.

- (i) A não distribuição de rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) em relação aos resultados que forem auferidos pelo Fundo no primeiro semestre de 2026, com base no balanço semestral a ser encerrado em 30 de junho de 2026. O percentual dos rendimentos retido deverá ser empregado na (i) manutenção de liquidez do Fundo ou (ii) reinvestimentos, pelo Fundo, no desenvolvimento de imóveis que integram seu patrimônio, bem como para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias.

**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR**

A Administradora recomenda a aprovação da Ordem do Dia com base nos esclarecimentos apresentados pela Gestora nos termos abaixo.

Conforme já esclarecido aos cotistas e ao mercado em geral por meio do Comunicado ao Mercado de 19 de maio de 2026, o primeiro semestre de 2026 foi marcado por uma combinação de eventos que impactaram severamente a manutenção de liquidez do Fundo, historicamente próxima de 8%-10% do seu patrimônio líquido. Com isso, a Gestora definiu como prioridade momentânea a redução da distribuição de dividendos e utilização da liquidez disponível para andamento das obras, preservando, assim, a integridade das garantias das operações do Fundo.

Ao longo das últimas semanas a Gestora tem se dedicado a restabelecer a liquidez do Fundo através de diversas estratégias simultâneas envolvendo aspectos comerciais e operacionais dos empreendimentos financiados (obtenção das autorizações pendentes junto aos órgãos competentes e impulsionamento de

vendas para redução da exposição de caixa) bem como operações de mercado, trazendo coinvestidores para os projetos. Como é inerente a operações dessa natureza, tais medidas demandam um período de maturação entre a implementação e a efetiva geração de resultados.

A Gestora avaliou os possíveis impactos decorrentes (i) da distribuição dos resultados, e (ii) da preservação da liquidez do Fundo, concluindo que, nas circunstâncias atualmente verificadas, a retenção temporária de recursos se mostrou mais favorável à preservação do patrimônio dos cotistas do que a distribuição imediata dos limitados recursos em caixa, mantendo os esforços na continuidade de obras em andamento.

Portanto, o não pagamento dos rendimentos de, no mínimo, 95% em relação aos resultados do primeiro semestre de 2026 visa o alinhamento da expectativa da Gestora de maturação das estratégias em curso para geração de liquidez, ainda que de maneira gradual, nos próximos meses.

A medida não decorre da perda de expectativa quanto à recuperação dos ativos investidos, mas da necessidade de compatibilizar o cronograma de maturação das estratégias atualmente em implementação com a preservação da liquidez necessária ao adequado desenvolvimento dos empreendimentos financiados.

A expectativa da Gestora de restabelecimento da posição de liquidez do Fundo e da distribuição de dividendos de forma gradual ao longo do segundo semestre de 2026 considera principalmente a possibilidade de concretização dos seguintes eventos no terceiro trimestre do ano:

- (i) obtenção do registro de incorporação do projeto modificativo do empreendimento Amalfi Itaparica, o qual possui atualmente cerca de 115 reservas qualificadas, permitindo o lançamento de vendas;
- (ii) aprovação definitiva do projeto modificativo do empreendimento Savoie, permitindo seu lançamento para efetivação de vendas ao público, atualmente com 15 reservas qualificadas;
- (iii) replanejamento da estratégia de venda dos empreendimento Mallorca a partir de agosto, com o fim do período de chuvas na região, típico do inverno local; e
- (iv) lançamento comercial do empreendimento Real Parque, cuja estratégia de comercialização se encontra definida.

A Gestora permanecerá atuando de forma diligente e prudente, sempre observando os deveres fiduciários impostos pela regulamentação aplicável e buscando preservar o patrimônio do Fundo e os interesses de seus cotistas, empenhando seus melhores esforços para restabelecer, no menor prazo possível, uma adequada posição de liquidez do Fundo, mantendo seu compromisso com a transparência perante seus cotistas e o mercado.

Os Cotistas poderão participar da AGE votando diretamente pelo sistema Cuore do momento do recebimento do e-mail no dia 06 de julho de 2026, até às 10:00h do dia 16 de julho de 2026.

A AGE será instalada mediante a manifestação de pelo menos 01 (um) cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no regulamento do Fundo, sendo que a matéria da Ordem do Dia será aprovadas por maioria simples de votos.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

São Paulo, 01 de Julho de 2026.

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administradora