

COMUNICADO AO MERCADO

A Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda (“Cartesia”), na qualidade de gestora do Fundo de Investimento Imobiliário – Cartesia Recebíveis Imobiliários (ticker na B3: CACR11) e visando dar transparência à sua base de cotistas, vem a mercado esclarecer alguns questionamentos e comentar sobre a volatilidade atípica das cotas do CACR11.

Primeiramente, cumpre reforçar que o CACR11 tem como propósito o financiamento de empreendimentos imobiliários em suas diversas fases de desenvolvimento, bem como ressaltar o reconhecimento da gestora pela sua atuação ativa da carteira investida.

Nos últimos dias a cota do CACR11 foi afetada por comentários especulativos relacionados a alguns ativos investidos. Em esclarecimento a tais questionamentos, informamos que:

1. todas as garantias relacionadas aos CRI em carteira do CACR11 estão devidamente constituídas;
2. não existem questões ambientais relacionadas aos empreendimentos da carteira do CACR11;
3. os CRI da carteira do CACR11 possuem cláusula de amortização de 0,5% a.m. como forma de reduzir e gerenciar o nível de IPCA *acruado*, portanto os *waivers* de tais amortizações são corriqueiros e parte da estratégia de gestão dos dividendos, que são planejados com antecedência de 6 meses; e
4. reafirmamos a expectativa da gestão com relação aos prazos de lançamento e vendas dos empreendimentos, conforme indicados no último relatório de gestão.

Ademais, como política de alinhamento com seus quase 25.000 cotistas, os sócios da Cartesia e seus familiares possuem posição de longo prazo em cotas do CACR11.

A Cartesia não controla o fluxo de mercado de investidores nem tampouco as oscilações derivadas da atuação de plataformas. Contudo, assegura que qualquer evento extraordinário e relevante com relação ao fundo ou seus ativos investidos, que seja ou venha a ser do conhecimento da gestora, caso e quando venha a ocorrer, será objeto da devida divulgação, nos termos da regulamentação da CVM.

Mantemos o compromisso de publicação do relatório mensal do CACR11 e transparência nas informações contidas no referido documento.

São Paulo, 05 de setembro de 2025

Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda