

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO 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

FATO RELEVANTE

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019 (“Administradora”), na qualidade de administrador fiduciário da **CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.065.364/0001-46 (“Fundo”), comunica aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral a sua decisão de remarcar o valor de mercado de alguns certificados de recebíveis imobiliários que integram a carteira do Fundo, os quais estão relacionados a certos empreendimentos imobiliários (“Empreendimentos”), nos termos indicados no quadro abaixo (“CRI”):

CRI / Empreendimento Relacionado	Representação na carteira do Fundo em 18/9/2025	Valor em 18/9/2025	Valor após reprecificação
CRI / Itaparica	18,91%	82.265.108,70	59.474.702,87
CRI / Real Park	6,78%	29.522.003,76	20.342.132,66
CRI / Santo André	20,09%	87.381.912,40	73.382.079,33
CRI / Savoie	11,07%	48.155.686,06	33.453.409,36
Total	56,87%	247.324.710,92	186.652.324,22

O Fundo é gerido pela **Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.966.436/0001-03 (“Gestora”). A Administradora decidiu reavaliar o valor dos CRI após tomar conhecimento de fatos, os quais constam em relatório gerencial produzido e divulgado pela Gestora.

Entre esses fatos, destacam-se mudanças na estrutura de garantias dos CRI e reorganizações societárias das sociedades devedoras das notas comerciais que lastreiam os CRI (“SPEs” e “Notas”), as quais são responsáveis pelos Empreendimentos. Após avaliação aprofundada, a Administradora concluiu que houve uma deterioração da qualidade de crédito dos CRI e, por essa razão, decidiu reprecificá-los a

partir da presente data, o que já será refletido no informe mensal de setembro do Fundo. Contribuíram para essa conclusão as incertezas em relação à capacidade de geração de caixa dos Empreendimentos, e o entendimento de que houve redução da capacidade de pagamento das SPE e fragilização das garantias das Notas.

A Administradora tem mantido um diálogo regular com a Gestora, que se mostra confiante em relação às perspectivas dos Empreendimentos e tem a expectativa de materialização, nos próximos meses, de fatos que possam contribuir para uma precificação mais favorável dos CRI. A Administradora acompanhará o tema com atenção e cautela e poderá, a depender dos desdobramentos, reavaliar a precificação dos CRI tanto de forma negativa como positiva.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 19 de setembro de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.
(Administradora do Fundo)

