

**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

COMUNICADO AO MERCADO

CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.966.436/0001-03, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, 11º andar, Conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04.531-012, São Paulo, SP (“Cartesia” ou “Gestora”), gestora do **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE 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”), vem, por meio deste, informar o que segue:

Que foi concluída a negociação para a alienação integral da posição detida pelo Fundo nos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Emissão, 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries, da Bari Securitizadora S.A., relacionados à operação Helvetia (“CRI Helvetia”).

Após longas negociações com diversas contrapartes, a alienação foi concluída nas seguintes condições:

- valor de R\$ 23.500.000,00 (vinte e três milhões e quinhentos mil reais) pagos à vista, com liquidação financeira ocorrida em 13 de agosto de 2026, e
- participação em percentual relevante do resultado futuro relacionado à recuperação do CRI Helvetia (“*earn-out*”)

A venda do ativo foi estruturada de forma a permitir ao Fundo sua monetização e a consequente recomposição de liquidez, ao mesmo tempo em que assegura participação em futura recuperação do crédito, preservando potencial de geração de valor adicional para o cotista.

Conforme anteriormente informado ao mercado nos relatórios gerenciais, ao longo de vários meses a gestão conduziu diversas tratativas com a devedora do CRI Helvetia e demais partes envolvidas na operação, as quais, no entanto, resultaram frustradas ocasionando a declaração de vencimento antecipado em 14 de maio de 2026 e o início de processo de consolidação e execução das garantias através do escritório jurídico Galdino, Pimenta, Takemi, Ayoub, Salgueiro, Rezende de Almeida Advogados.

Nas últimas semanas a Cartesia conduziu tratativas com instituições do mercado financeiro interessadas em adquirir o CRI Helvetia para desenvolvimento do empreendimento. As negociações foram conduzidas buscando a maximização do resultado econômico para o Fundo e seus cotistas, considerando o atual cenário adverso.

A Gestora vem, há meses, concentrando esforços na geração de liquidez através da busca de coinvestidores e da realização de operações no mercado secundário envolvendo os ativos da carteira, porém as condições macroeconômicas adversas têm limitado as oportunidades. A deliberação dos cotistas acerca da distribuição dos resultados referentes ao primeiro semestre de 2026 tornou ainda mais premente a necessidade de geração de liquidez pelo Fundo.

A alienação do CRI Helvetia ora anunciada encerra um longo processo de busca por alternativas de recuperação do crédito, no qual foram avaliadas e negociadas diferentes possibilidades visando a maximização do retorno para o Fundo.

A excussão das garantias para posterior continuidade do empreendimento também foi considerada pela Gestora como alternativa para recuperação do CRI Helvetia. No entanto, a análise dessa estratégia envolvia fatores capazes de impactar materialmente o resultado econômico e o prazo de recuperação do investimento, incluindo (i) as consideráveis incertezas quanto ao prazo de execução das garantias, (ii) o custo financeiro atrelado ao prazo necessário para execução e ao eventual desenvolvimento do empreendimento, (iii) a necessidade de recursos adicionais para dar continuidade ao empreendimento vis-à-vis a necessidade de liquidez imediata, e (iv) as incertezas para o cenário político, fiscal e macroeconômico nos próximos anos.

A Gestora entende que a operação representa medida relevante dentro da estratégia de gestão ativa da carteira, recomposição da liquidez e preservação dos interesses econômicos dos cotistas, e continuará mantendo o mercado informado sobre eventuais fatos relevantes relacionados ao Fundo.

Atenciosamente,

CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA.