CARTESIA
CAPITAL

CACR11

FII - CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Relatório Gerencial Mensal

Outubro 2026

TESE DE INVESTIMENTO

Aquisição de ativos financeiros de natureza imobiliária, com foco em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R$ 432.381.693,18

COTA PATRIMONIAL
R$ 89,40

COTA MERCADO
R$ 12,49

LIQUIDEZ DIÁRIA MÉDIA (OUT/26)
R$ 187 mil

NÚMERO DE COTAS
4.836.324

TAXAS DO FUNDO
Administração e Gestão: 1% a.a.
Performance: 20% sobre o que exceder 110% CDI

ADMINISTRADOR
BRL Trust DTVM S.A.

GESTORA
Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

RENÚNCIA DO ADMINISTRADOR

Em 10/7/2026 a BRL Trust, atual administradora do CACR11, formalizou sua renúncia às funções de administração do fundo. Nos termos da Res. CVM 175/22, a BRL permanecerá na função por 180 dias a contar da data de formalização da renúncia, ou até que um substituto seja aprovado em AGC, o que ocorrer primeiro. A gestora está em tratativas com instituições administradoras para substituição da BRL Trust, as quais estão em processo de análise.

AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2025

O processo de auditoria das demonstrações financeiras 2025 do fundo ("DF 2025"), segue em andamento, sob responsabilidade da BRL Trust, na qualidade de Administradora Fiduciária, com atuação da RSM Brasil, empresa de auditoria independente por ela contratada.

Sempre que solicitada, a gestora tem providenciado informações e esclarecimentos em suporte ao trabalho de auditoria.

Não obstante, transcorridos mais de seis meses desde o recebimento, em 6/4/2026, das Demonstrações Financeiras de Transferência elaboradas pelo administrador anterior, acompanhadas de parecer sem ressalvas, as DF 2025 permanecem pendentes de conclusão, apesar das sucessivas previsões apresentadas pela Administradora, até o presente momento descumpridas em sua integralidade.

Em 14/9/2026, a Cartesia Capital encaminhou notificação extrajudicial à BRL Trust, requerendo a conclusão dos trabalhos e esclarecimentos sobre as pendências remanescentes. Em resposta, a BRL informou que a RSM Brasil disponibilizaria a primeira minuta das DF 2025 até 16/10/2026, o que não ocorreu até a presente data.

A Cartesia Capital segue cobrando postura proativa da BRL e RSM, alertando para o cumprimento de suas obrigações regulatórias

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS – 2S2026

A gestora tem mantido ao longo do corrente semestre a estratégia de utilizar os recursos gerados pelas operações para priorizar o andamento das obras dos respectivos empreendimentos, em detrimento do pagamento de dividendos.

A gestora segue empenhada nas negociações com possíveis coinvestidores para as operações da carteira do CACR11, as quais, se / quando concretizadas, serão comunicadas ao mercado e aos cotistas.

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

SOBRE A ESTRATÉGIA E CARTEIRA DO CACR11

As operações investidas pelo CACR11 são estruturadas com fundos de reserva destinados a suportar as obrigações dos CRIs, incluindo despesas operacionais, remuneração e obras, especialmente em cenários de descasamento de fluxo financeiro oriundo da receita de vendas. Durante a fase de maturação dos empreendimentos, é prática comum que o fundo realize aquisições de novos CRIs com o objetivo de suportar o pagamento das obrigações financeiras dos CRIs já emitidos. Essa estratégia visa preservar a estrutura financeira da operação até que o projeto alcance a estabilidade projetada, sem depender de recursos do incorporador, ou seja, evitando o risco corporativo e reforçando a tese de operações de *project finance*.

O CACR11 atualmente apresenta exposição superior ao limite regulatório previsto em determinados projetos. O plano de reenquadramento contempla operações no mercado secundário e a busca por coinvestidores, observando que o já limitado volume do mercado secundário de CRI tem sido fortemente impactado pelo ambiente fiscal / macroeconômico desfavorável onde diversas gestoras tem buscado renegociar suas próprias operações investidas e a escassez de novos recursos dada a piora do cenário de crédito afetando a indústria de incorporação imobiliária. Essa abordagem tem como objetivo viabilizar o desenvolvimento dos empreendimentos e garantir que, à medida que os projetos entrem na fase de geração de receita, seja possível realizar a gradual amortização dos CRIs. No cenário que se apresenta, o gradual reenquadramento aos limites regulatórios deverá se estender por 2027.

MODELO DE GESTÃO ATIVA CARTESIA CAPITAL

A Cartesia Capital tem como princípio uma forte gestão ativa da carteia do CACR11, que compreende a participação em cada etapa dos empreendimentos financiados. Exigimos dos incorporadores comprometimento com a boa execução do empreendimento e observação das cláusulas contratuais das operações. Com isso, buscamos não somente proteger os recursos investidos de nossos cotistas, como contribuir para uma maior eficiência operacional dos empreendimentos com reflexo positivo no resultado para o próprio incorporador. Contamos com suporte do Centro de Monitoramento das operações com atualizações diárias e câmeras instaladas nas obras e stands de vendas para acompanhamento.

A estratégia da gestão ativa inclui manter posição de liderança em quórum de AGT dos CRI investidos, visando assim trazer maior simetria e agilidade de decisão, ainda que consequentemente, trazendo maior concentração de ativos. Por outro lado, a alternativa de alocação em inúmeros ativos através de participações minoritárias irrelevantes nos CRIs, ao mesmo tempo em que traz diversificação de risco, também se traduz em gestão passiva, sem qualquer possibilidade de intervenção do gestor se / quando necessário para realinhamento.

O processo de gestão e monitoramento inclui, entre outros:

(i) acompanhamento das estratégias de vendas, inclusive com o uso de clientes ocultos nos stands de vendas, e dos resultados efetivos através de reuniões semanais com a equipe comercial do empreendimento visando convergência com a curva de vendas definida na documentação;

(ii) realização e atualização de pesquisas de mercado para avaliação do aspecto comercial dos empreendimentos com profundidade e granularidade de informações (evolução do mercado na área geográfica, tipologia, público-alvo, amenidades, precificação, concorrência etc);

(iii) monitoramento da carteira de recebíveis com recebimento de relatório elaborado por empresa terceirizada independente em até 5 dias úteis do mês fechamento de cada mês (comparado a prazo médio do mercado de ~40 dias), com dupla verificação pelo time interno de gestão;

(iv) monitoramento em tempo real das obras através de câmeras e visitas não programadas às obras da equipe interna de incorporação e gestão em complemento aos controles e medições efetuados por empresas terceirizadas independentes;

(v) minutas proprietárias dos CRI, atualizadas permanentemente visando mitigar riscos, favorecem forte dinâmica dos controles das operações pelo Centro de Monitoramento e reduzem o risco de dupla interpretação em eventualidade de judicialização;

(vi) definição, em alinhamento com o incorporador, de preço mínimo de venda das unidades dos empreendimentos, assegurando a manutenção de valor da garantia do CRI;

(vii) disposição de contato com o incorporador em tempo integral para resolução de intercorrências na execução dos empreendimentos visando reduzir ao mínimo atrasos ou prejuízos;

(viii) antecipação do processo de análise de crédito dos adquirentes para repasse junto a instituições financiadoras para, uma vez obtido o habite-se da obra, agilizar a amortização do CRI e otimizar a renovação da carteira de ativos do CACR11, além de beneficiar o resultado do incorporador; e

(ix) priorização do uso dos recursos do fundo para o bom andamento das obras sobre qualquer outra obrigação, uma vez que o retorno do capital investido depende diretamente da conclusão e entrega dos empreendimentos aos adquirentes.

SOBRE A COTA E OS RENDIMENTOS

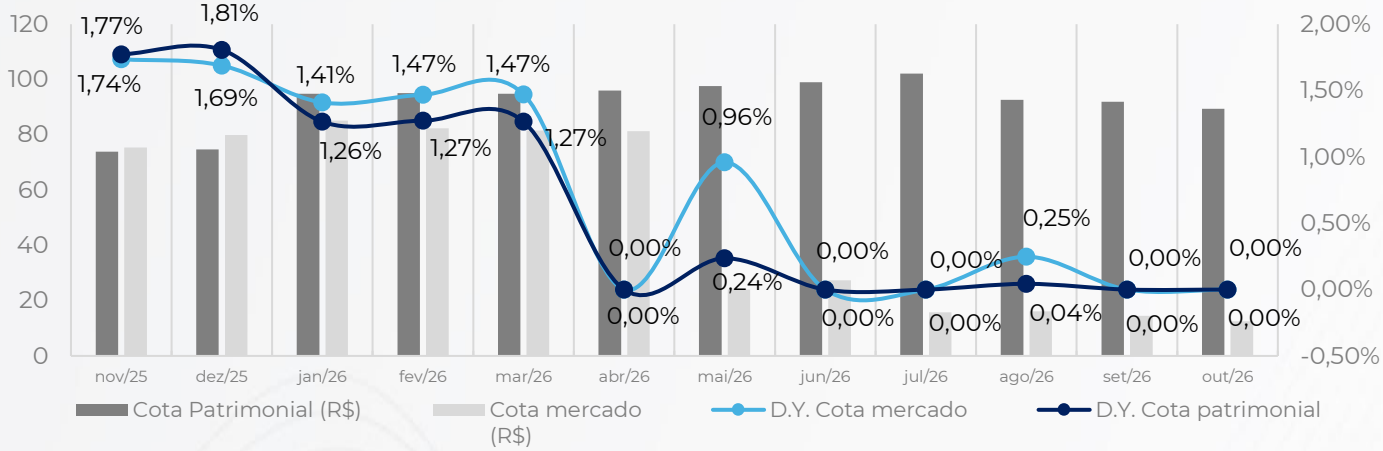
Ticker	CACR11
Resultado mensal (R$)	0,00
Distribuição por cota (R$)	0,00
Cota mercado (R$)	12,49
Cota patrimonial (R$)	89,40
DY mensal cota mercado	0,00%
DY 12 meses cota mercado	52,36%
DY mensal cota mercado (gross up IR 15%)	0,00%
DY cota mercado (gross up 15%) %CDI	0,00%

A cota do CACR11 fechou outubro com valor de mercado de R$ 12,49, e relação P/VP de 13,97% (15,78% em 30/9/2026), observando que o VP incorpora o IPCA acruado não caixa de R$ 5,37 / cota (R$ 5,15 em 30/9/2026). Pro-forma descontado o IPCA acruado, a relação P/VP seria 14,86% (16,72% em 30/9/2026). A base de cotistas soma 22.756 investidores (-3,50% m/m; -7,75% nos últimos 24 meses.

O volume negociado no mês somou R$ 3,9 milhões, equivalente a um giro de 0,9% do PL do fundo (6,5% com base no valor de mercado).

Conforme já esclarecido ao mercado, dado o cenário atual, a redução da distribuição de rendimentos reflete a vigente estratégia da gestão, que definiu como prioridade momentânea a utilização da liquidez disponível para andamento das obras, preservando, assim, a integridade das garantias das operações do fundo.

Dividend Yield Mensal (Últimos 12 meses)

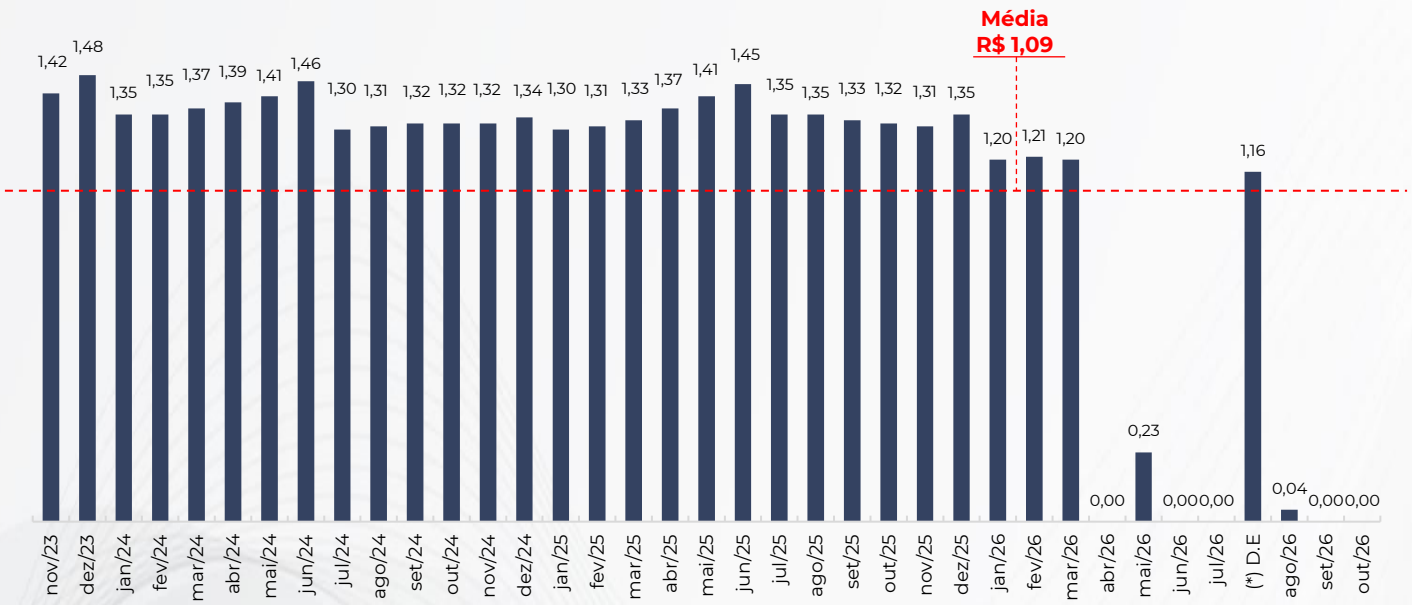


Como regra, a atualização monetária e eventuais juros incorporados sobre os saldos devedores dos CRI, ainda que em alguns CRIs acumulada (sem efeito caixa), é recebida (i) na amortização das operações, ou (ii) em eventos de negociação no mercado secundário dos CRI investidos. O saldo acumulado de correção monetária + juros acruados (não caixa) em 30/10/2026 somava R$ 25.951.421 ou R$ 5,37 / cota, cuja gradual materialização estará alinhada com a gestão prudente de liquidez do fundo nos próximos meses. A atualização monetária de todos os CRI investidos pelo CACR11 considera somente variações mensais positivas do indexador (IPCA/IBGE), protegendo os CRI contra eventuais deflações.

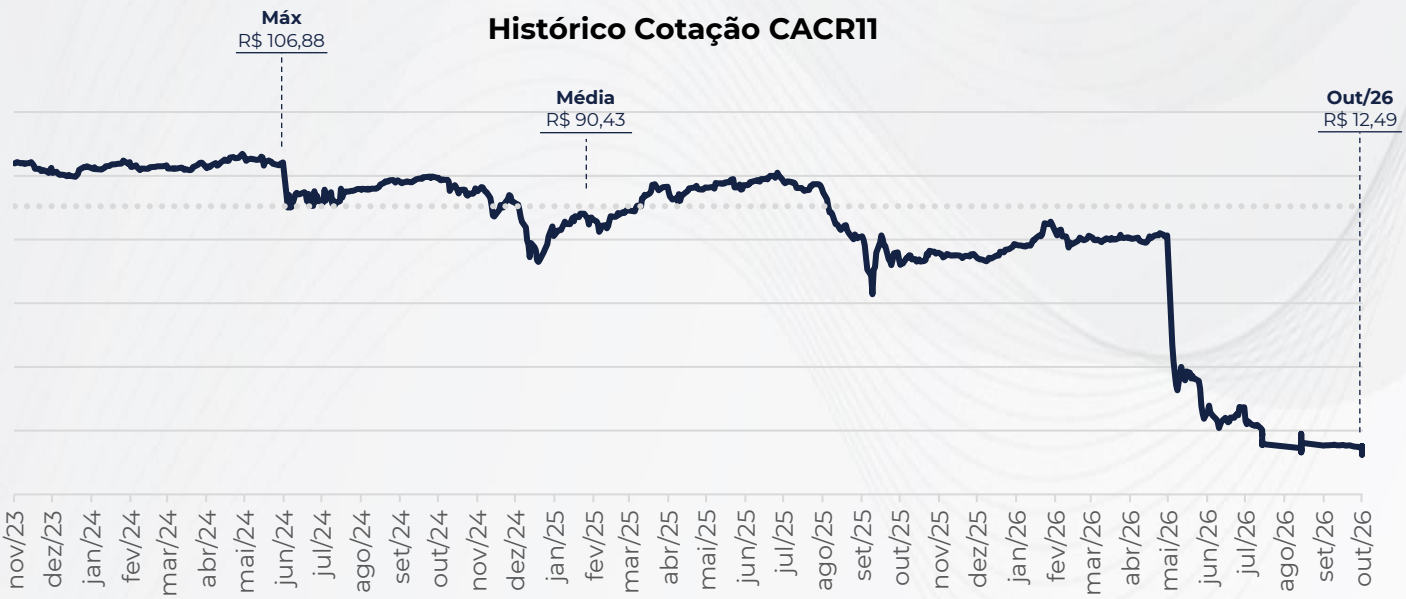
Histórico de Rendimentos

Mês de referência	Data base	Resultado mensal (R$)	Distribuição por cota (R$)	Data de pagamento	Cota patrimonial (R$)	Cota mercado (R$)	Dividend yield mensal Cota mercado
Outubro-26	30/10/2026	0,00	**0,00**	n/a	89,40	12,49	n/a
Setembro-26	30/09/2026	0,02	**0,00**	n/a	91,96	14,51	n/a
Agosto-26	31/08/2026	0,04	**0,04**	09/09/2026	92,59	16,16	0,25%
Julho-26	31/07/2026	0,02	**0,00**	n/a	102,16	15,75	n/a
Junho-26	30/06/2026	0,02	**0,00**	n/a	98,99	27,35	n/a
Maio-26	29/05/2026	0,01	**0,23**	15/06/2026	97,58	23,97	0,96%
Abril-26	30/04/2026	1,24	**0,00**	n/a	96,03	81,33	n/a
Março-26	31/03/2026	1,35	**1,20**	09/04/2026	94,86	81,55	1,47%
Fevereiro-26	27/02/2026	1,02	**1,21**	09/03/2026	95,04	82,39	1,47%
Janeiro-26	30/01/2026	1,62	**1,20**	09/02/2026	94,87	85,11	1,41%
Dezembro-25	31/12/2025	1,30	**1,35**	09/01/2026	74,73	79,94	1,69%
Novembro-25	28/11/2025	1,27	**1,31**	08/12/2025	73,91	75,45	1,74%

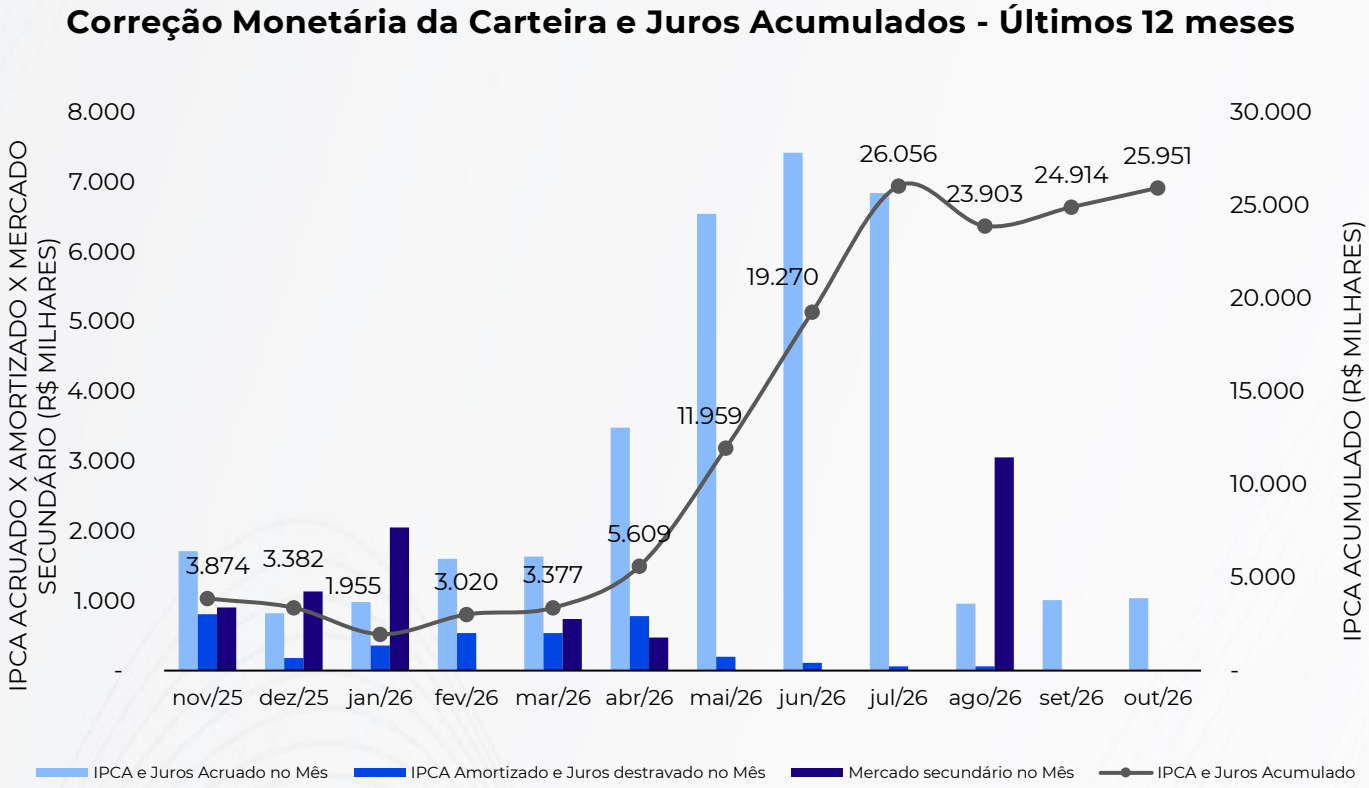
Rendimento Mensal (R$ / Cota) - Últimos 36 meses



(*) D.E: Distribuição extraordinária do saldo remanescente do resultado apurado pelo regime de caixa no 1º semestre de 2026, conforme deliberado por assembleia de cotistas, para que fosse atendida a distribuição mínima de 95% do lucro do semestre.

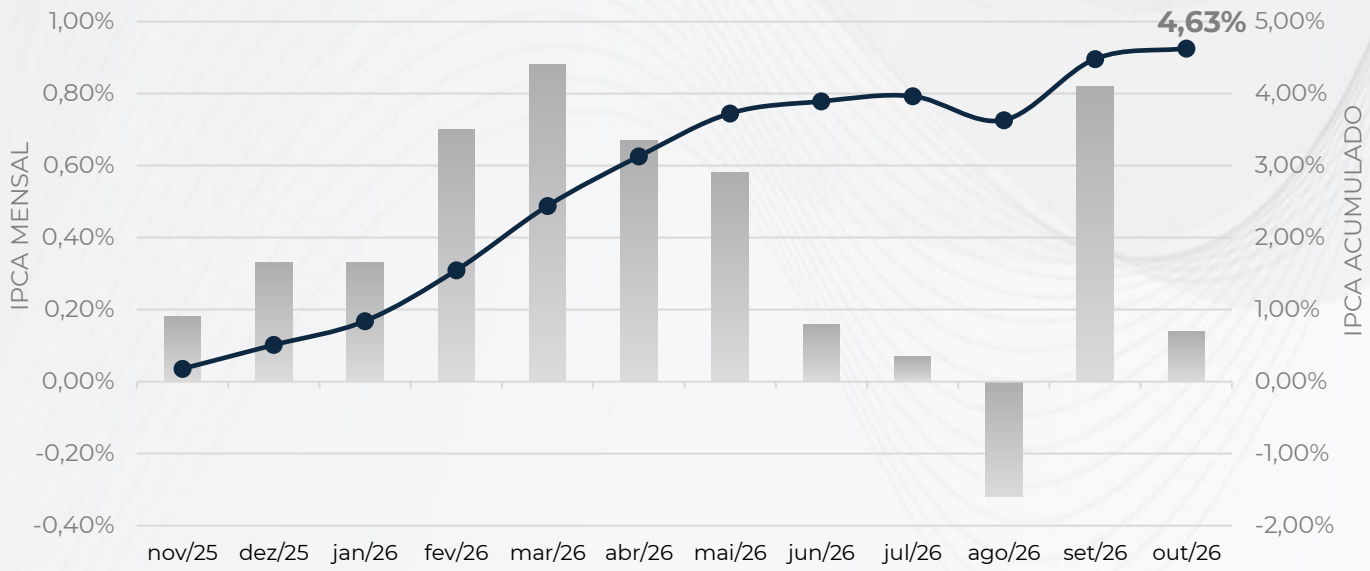


Os gráficos abaixo demonstram a evolução da correção monetária acumulada da carteira do CACR11 nos últimos 12 meses.

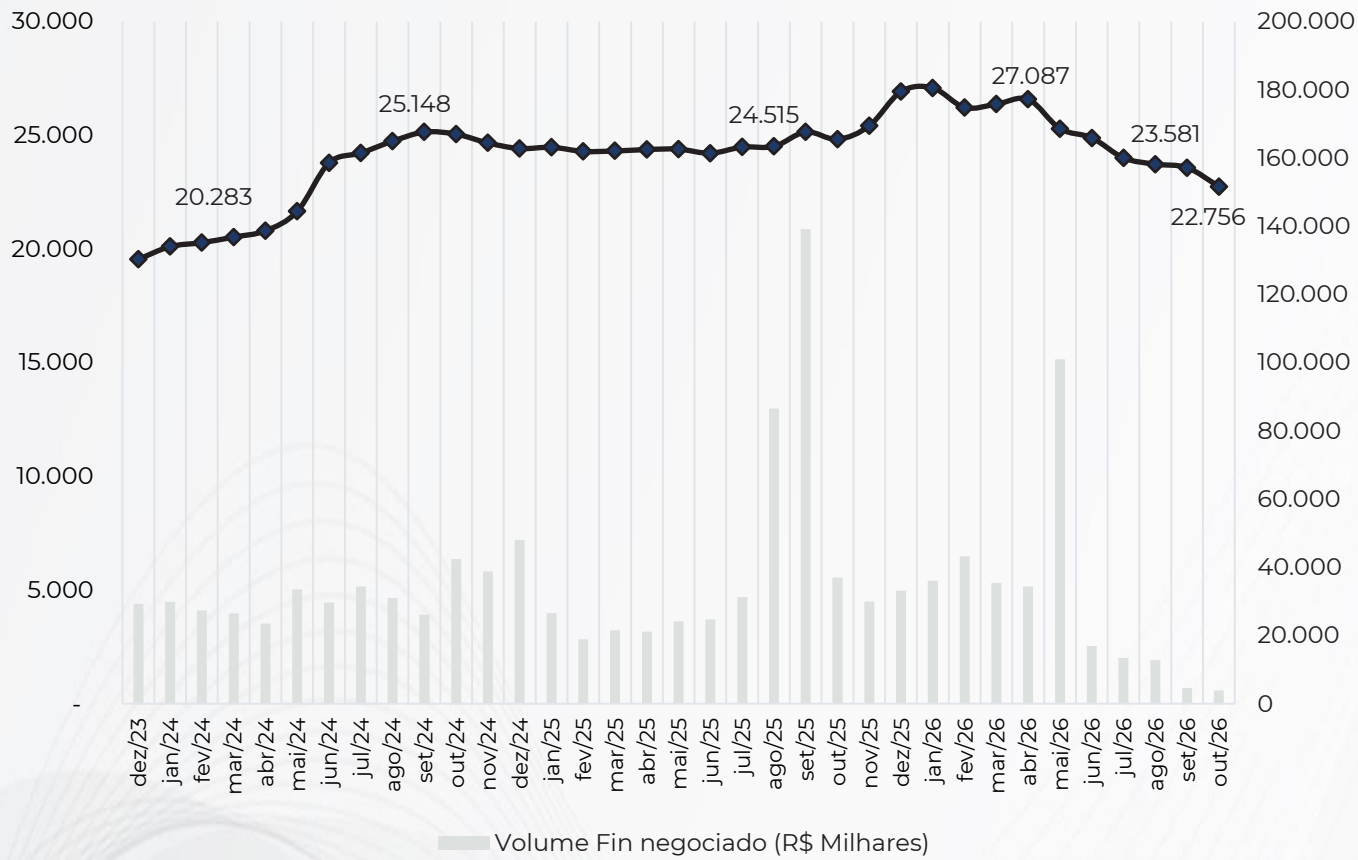


Em outubro houve adição de R$ 1.037.641 referente ao IPCA de -0,32% de agosto de 2026 (“n-2”) e parcelas de juros incorporados, ocasionando aumento do saldo acumulado para R$ 25.951.421, equivalente a R$ 5,37 / cota.

IPCA mensal x IPCA acumulado (12 meses)



BASE DE COTISTAS E VOLUME NEGOCIADO



DRE GERENCIAL – RESULTADOS DO MÊS

A DRE gerencial abaixo apresenta o resultado do CACR11 no mês, demonstrando de forma resumida o resultado no regime de caixa e informando o resultado pelo regime de competência.

Faz-se necessária a distinção dos conceitos uma vez que, conforme a legislação vigente, o fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo permitida a antecipação mensal dos dividendos. Dessa forma, o lucro auferido para fins de distribuição de dividendos deve transitar pelo caixa.

O regime de competência, por sua vez, considera a data do fato gerador das receitas e despesas apuradas em determinado período, mesmo que sem transitar pelo caixa do fundo.

A diferença entre o lucro pelo regime de competência e pelo regime de caixa se justifica, sobretudo, (i) pela variação monetária incidente sobre o saldo devedor dos CRI's investidos ser acruada ao longo do tempo de vida das operações para pagamento pelos devedores dos CRI's somente na liquidação dos mesmos, e (ii) pela provisão mensal para taxa de performance. Segundo o regulamento do CACR11, a taxa de performance deve ser calculada e provisionada diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro e será paga durante o semestre subsequente ao período de provisionamento.

No primeiro semestre de 2026, o fundo não apurou taxa de performance. Dessa forma, não houve pagamento dessa rubrica ao gestor no corrente semestre. No corrente semestre, o CACR11 não auferiu taxa de performance.

	Outubro 2026	Acumulado 2S2026
RECEITAS	**75.599**	**783.450**
Juros	0	334.664
Amortização Correção Monetária	0	120.760
Taxa de Distribuição	0	0
Renda Fixa - Recursos em Caixa	75.599	273.178
Mercado Secundário / Outros	0	54.849
DESPESAS	**(86.323)**	**(417.543)**
Administrativas	(67.622)	(321.577)
Operacionais	(18.701)	(95.965)
Taxa de Performance 1S2026	0	0
RESULTADO REGIME DE CAIXA	**(10.724)**	**365.908**
RESULTADO REGIME DE COMPETÊNCIA	**1.009.042**	**9.809.370**
VALOR DISTRIBUÍDO	**0**	**193.453**
Taxa de Performance 2S2026		
Saldo Correção Monetária Acruada	25.951.421	

	1ª emissão*	2ª emissão*	3ª emissão*	4ª emissão*	5ª emissão*	6ª emissão*
TIR a.m.	0,09%	-0,22%	-0,50%	-1,09%	-3,07%	-4,85%
TIR a.a.	1,14%	-2,65%	-5,84%	-12,33%	-31,18%	-44,92%

*Não considera rendimentos dos recibos

DRE REGIME DE CAIXA (R$)	Julho 2026	Agosto 2026	Setembro 2026	Outubro 2026	Acumulado 2S2026
RECEITAS	**217.153**	**307.695**	**183.003**	**75.599**	**783.450**
Juros	128.887	127.327	78.449	0	334.664
Amortização Correção Monetária	60.778	59.981	0	0	120.760
Taxa de Distribuição	0	0	0	0	0
Renda Fixa - Recursos em Caixa	665	92.361	104.553	75.599	273.178
Mercado Secundário	26.823	28.026	0	0	54.849
DESPESAS	**(116.782)**	**(129.121)**	**(85.317)**	**(86.323)**	**(417.543)**
Administrativas	(98.572)	(88.484)	(66.900)	(67.622)	(321.577)
Operacionais	(18.210)	(40.637)	(18.417)	(18.701)	(95.965)
Taxa de Performance 1S2026	0	0	0	0	0
RESULTADO REGIME DE CAIXA	**100.372**	**178.575**	**97.685**	**(10.724)**	**366.908**
RESULTADO REGIME DE COMPETÊNCIA	**6.787.598**	**1.021.174**	**991.556**	**1.009.042**	**9.809.370**
VALOR DISTRIBUÍDO	**0**	**193.453**	**0**	**0**	**193.453**
RESULTADO CAIXA RETIDO (R$ / COTA)	**(0,021)**	**0,003**	**(0,020)**	**(0,002)**	**(0,036)**

			INDICADORES COMPARATIVOS		
Rentabilidade	**CACR11**	**CACR11 Gross Up 15%**	**CDI**	**IFIX**	**IBOV**
Mensal*	**-13,92%**	**n/a**	1,07%	-2,89%	-9,88%
12 meses*	**-82,32%**	**n/a**	14,24%	1,48%	12,29%

*Rentabilidade com base na cota de mercado

Empreendimento	UF	Padrão	Vendas
Viva	BA	Médio	Lançam. 4T26-1T27
Savoie	BA	Médio-Alto	5%
Monte Cristo	SP	Médio	75%
Real Park	SP	Alto	Lançam. 4T26-1T27
Santo André	BA	Super Luxo	Lançam. 4T26-1T27
Alto Lindóia - fase 1 / fase 2	RS	Médio	75% / 21%
Mallorca	BA	Médio	46%

SEGMENTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

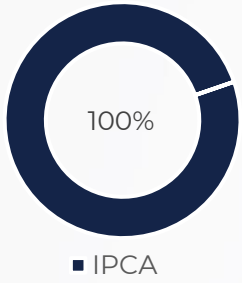
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



REMUNERAÇÃO DA CARTEIRA DE CRI

Taxa média de juros (IPCA)

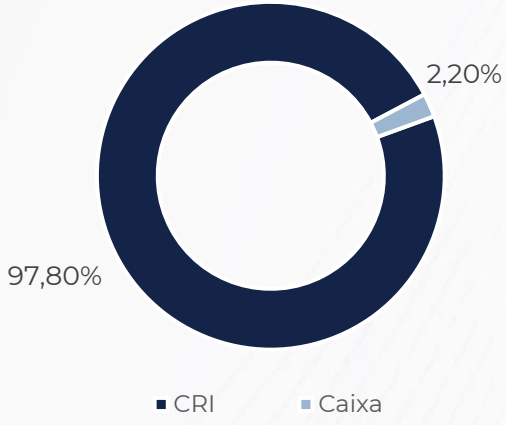
12,7565% a.a.



DISTRIBUIÇÃO SETORIAL



CLASSE DE ATIVO



SEGMENTAÇÃO DOS ATIVOS

CRI	Securitizadora	Indexador	Taxa % a.a.	Venc.	IPCA e juros acruados (R$)	Principal (R$)	% Carteira
23J1216116	Canal	IPCA	12,68%	15/10/2027	0	16.981	0,00%
23J0162156	True	IPCA	14,00%	15/10/2027	1.052.709	7.472.102	1,69%
23J0162216	True	IPCA	14,00%	15/10/2027	156.211	1.100.144	0,25%
23J0162404	True	IPCA	14,00%	15/10/2027	158.278	1.114.702	0,25%
23L1599076	Canal	IPCA	12,68%	15/12/2028	1.048.278	33.970.793	7,67%
23L1603110	Canal	IPCA	12,68%	15/12/2028	1.013.436	32.798.092	7,40%
23L1603403	Canal	IPCA	12,68%	15/12/2028	1.361.775	32.401.898	7,31%
25F1869744	Canal	IPCA	12,70%	19/12/2028	839.589	30.430.769	6,87%
24A1777605	Canal	IPCA	12,68%	17/01/2028	1.542.605	27.022.064	6,10%
24A1777655	Canal	IPCA	12,68%	17/01/2028	432.160	8.704.464	1,96%
24A1777749	Canal	IPCA	12,68%	17/01/2028	426.744	8.659.219	1,95%
24A1777868	Canal	IPCA	12,68%	17/01/2028	490.678	8.595.285	1,94%
25G0707498	Canal	IPCA	12,70%	18/01/2028	508.468	7.852.302	1,77%
24B1465589	Canal	IPCA	12,68%	15/02/2029	2.561.219	38.197.834	8,62%
24B1465631	Canal	IPCA	12,68%	15/02/2029	2.511.497	38.138.983	8,61%
24B1465697	Canal	IPCA	12,68%	15/02/2029	681.221	10.233.127	2,31%
24B1465719	Canal	IPCA	12,68%	15/02/2029	863.496	9.700.113	2,19%
25H5085933	Canal	IPCA	12,70%	13/02/2029	947.865	17.834.989	4,03%
24C1528390	Canal	IPCA	12,68%	16/03/2028	1.162.795	18.013.694	4,07%
24C1528956	Canal	IPCA	12,68%	16/03/2028	318.625	5.099.002	1,15%
24C1529129	Canal	IPCA	12,68%	16/03/2028	426.776	6.091.088	1,37%
24C1530964	Canal	IPCA	12,68%	16/03/2028	141.690	1.812.000	0,41%
25G5231291	Canal	IPCA	12,70%	17/03/2028	596.723	12.246.149	2,76%
24I1424510	Canal	IPCA	12,80%	26/08/2030	2.385.995	31.910.054	7,20%
24I1425363	Canal	IPCA	12,81%	27/08/2030	2.463.536	27.814.238	6,28%
24I1425552	Canal	IPCA	12,82%	28/08/2030	1.254.466	14.181.590	3,20%
24K2314391	Travessia	IPCA	13,50%	22/11/2029	253.625	4.920.336	1,11%
24K2432454	Travessia	IPCA	13,51%	22/11/2029	265.285	5.146.044	1,16%
24K2433556	Travessia	IPCA	13,52%	22/11/2029	85.676	1.576.711	0,36%
		IPCA	**12,7565%**		**25.951.421**	**443.054.055**	**100,00%**



CRI VIVA

Itaparica / BA
Acessar Google Maps

IPCA + 12,6842% a.a.

Saldo Devedor:
R$ 121.670.343,43

Vencimento: Fev/2029

LTV atualizado: 35%

Condomínio vertical de médio padrão no estilo resort localizado na Ilha de Itaparica – BA, em uma região privilegiada da ilha, abrigada do mar aberto, ao lado da estação de chegada do ferry boat (travessia de balsa que liga Itaparica a Salvador). O empreendimento, inspirado na arquitetura das praias da costa italiana, está situado à beira-mar, com faixa de areia privativa de 150 metros de extensão. O projeto será desenvolvido em 3 fases, alinhadas com a curva de vendas.

Conforme divulgado através de Comunicado ao Mercado de 29/7/2026, o registro do modificativo do projeto no cartório de imóveis foi concluído. A campanha de *place branding* antecipando o lançamento resultou em 109 reservas. A obtenção do registro de incorporação permitirá a retomada do planejamento da estratégia comercial para lançamento da fase 1 do empreendimento composta por 378 unidades com Valor Geral de Vendas estimado em R$ 260 milhões. O lançamento deverá ocorrer no próximo verão, uma vez equacionada a estrutura de financiamento dos recursos necessários para as obras.

As obras acumulam 7,04% de evolução física (Fase 1), sem evolução no mês de outubro, representada em grande parte pela contenção da encosta e área de lazer junto à orla.

O projeto, com 840 unidades inclui diferentes tipologias modulares como gardens, apartamentos e terraços (coberturas) com áreas privativas de 22 a 130 m² e plantas de 1 a 4 dormitórios. O VGV esperado com base na tabela de vendas atual e base das reservas efetuadas (R$ 11.350/m²) soma cerca de R$ 600 milhões .

PONTE SALVADOR-ITAPARICA: em 13/10/2026 foi assinado Termo de Compromisso como o Ministério dos Transportes para destinação de R$ 3 bilhões para os obras da ponte ligando Itaparica a Salvador, com cerca de 14 km de extensão, em parceria com consórcio chinês. A implantação da central de concreto para suporte às obras do vão central já foram iniciadas.

https://movimentoeconomico.com.br/estados/bahia/2026/10/14/ponte-salvador-itaparica-tera-aporte-de-r-3-bilhoes-do-governo-federal/

7,04%
Obras

Empreendimento:

- 840 apartamentos (3 fases)
- VGV atualizado R$ 600 milhões
- Amortização: *Cash sweep* (mín R$ 100 mil) se Fundo de Obras > 110% do saldo de obras a incorrer

CRI VIVA

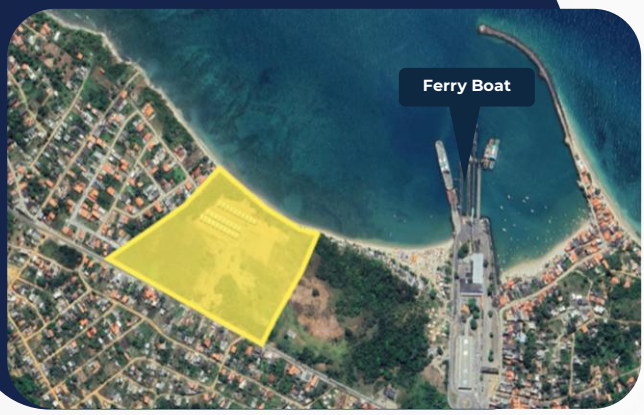
Foto 1: Visão frontal do projeto



Foto 2: Projeto



Foto 3: Terreno



Garantias:

- Alienação Fiduciária do Estoque
- Cessão fiduciária da carteira de recebíveis
- Alienação Fiduciária de cotas da devedora
- Aval da controladora

Servicers:

- Securitizadora: Canal
- Agente Fiduciário: Trustee
- Medição de obras: Engebanc

Terreno: Quitado

Licenças Ambientais: 100%

Atualização do Projeto: 100%

Aprovação na prefeitura: 100%

Registro do modificativo no RGI

Estrutura de vendas

Obras de contenção em andamento



CRI STATION

SÃO PAULO / SP
Acessar Google Maps

IPCA + 12,6825% a.a.

Saldo Devedor:
R$ 16.980,56

Vencimento: Out/2027

LTV atualizado: 10%

O Station fica localizado em São Paulo no bairro de Vila Madalena. Possui duas entradas, sendo uma na Rua Paulistânia e a outra pela Praça Américo Jacomino, em frente à saída da estação de Metrô Vila Madalena.

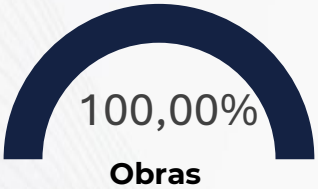
O empreendimento é composto por 203 unidades tipo com áreas privativas de 24 a 36m² e plantas de diferentes tipologias como studios, 1 dormitório e 2 dormitórios. Sua área de lazer inclui churrasqueira gourmet, salão de festas, academia, piscina, salão de jogos, pet place, dentre outros itens.

Atualmente a obra conta com 100% de evolução. Após emissão do Habite-se ao final do mês de abril, foi concluído seu registro nas matrículas individualizadas, e iniciado o processo de repasse.

Garantias da operação incluem a alienação fiduciária das unidades em estoque e a cessão fiduciária dos recebíveis, além da alienação fiduciária das cotas da SPE e aval da controladora.

O empreendimento está com 73% das unidades vendidas e com uma carteira de recebíveis saudável. O estoque do empreendimento soma R$ 21,6 milhões e a carteira de recebíveis (VP @ 12% a.a.) possui saldo a receber de R$ 8,0 milhões, totalizando R$ 29,6 milhões em garantias reais.





Servicers:

- Securitizadora: Canal
- Agente Fiduciário: H.Commcor
- Medição de obras: Dexter

CRI STATION

Foto 1: Fachada



Foto 2: Salão de festas

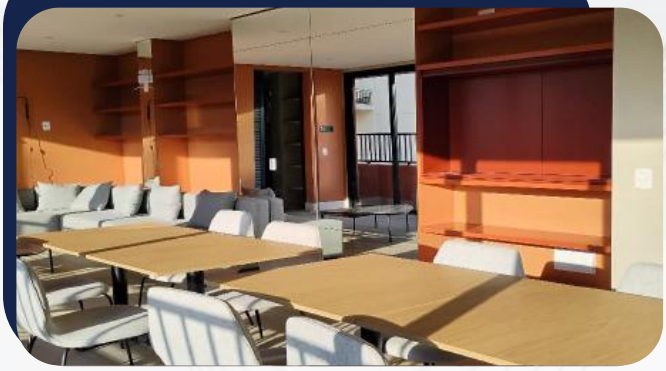


Foto 3: Projeto



Foto 4: Terreno



Garantias:

- Alienação Fiduciária
- Cessão fiduciária da carteira de recebíveis
- Alienação Fiduciária de cotas
- Aval da controladora

Foto 5: entrada Rua Paulistânia



Empreendimento:

- 203 apartamentos de 24 a 36 m²
- VGV Atualizado: R$ 78,4 milhões
- Entrega Maio/2026

- Amortização:
  - ✓ 0,5% / mês do saldo devedor
  - ✓ *Cash sweep* (mín R$ 100 mil) se Fundo de Obras > 110% do saldo de obras a incorrer



CRI SAVOIE

SALVADOR / BA
Acessar Google Maps

IPCA + 12,6832% a.a.

Saldo Devedor:
R$64.233.987,57

Vencimento: Jan/2028

LTV atualizado: 76%

Empreendimento vertical de médio-alto padrão no Horto Florestal, bairro nobre da cidade de Salvador – BA, marcado por ruas arborizadas, áreas verdes preservadas e grande tranquilidade urbana.

O projeto é composto por 153 unidades compactas do tipo studio, 1 e 2 dormitórios, todos com vaga de garagem, produto atualmente sem oferta na região. O empreendimento contará com piscina, restaurante, academia de ginástica, sport bar, co-work, espaço pet, quadra de beach tenis e mini-mercado.

Com a proximidade da aprovação pela Prefeitura Municipal de Salvador do projeto modificativo, a documentação para entrada no Cartório de Imóveis para obtenção do registro de incorporação do projeto modificativo está sendo concluída. Antecipando o lançamento de vendas, atualmente estão sendo ofertadas unidades para investidores interessados em explorar modelos de renda e short-stay, com 8 reservas concretizadas até o momento. O lançamento deverá ocorrer no próximo verão, uma vez equacionada a estrutura de financiamento dos recursos necessários para as obras.

Como garantia da operação foi cedida a alienação fiduciária das unidades em estoque e a cessão fiduciária dos recebíveis de vendas, além da alienação fiduciária das cotas da SPE.

Terreno: Quitado

Pesquisa mercadológica: 100%

Demolição: 100%

Aprovação projeto modificativo

CRI SAVOIE

Foto 1: Sondagem



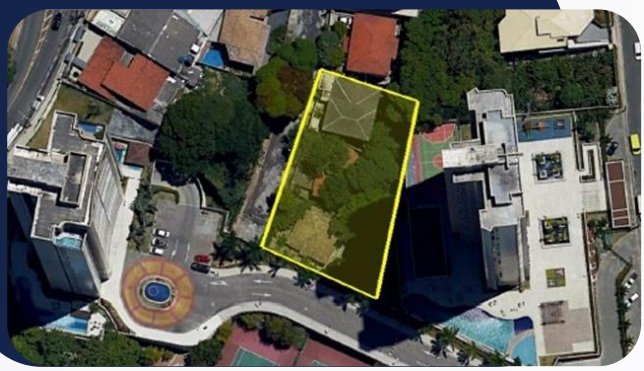
Foto 2: Terreno



Foto 3: Terreno



Foto 4: Terreno



Garantias:

- Alienação Fiduciária do estoque
- Cessão fiduciária da carteira de recebíveis
- Alienação Fiduciária de cotas da Devedora
- Aval da controladora

Foto 5: Atualização do Projeto



Empreendimento:

- 153 apartamentos de 23 a 46 m²
- VGV Atualizado: R$ 89,9 milhões

- Amortização:
  - ✓ 0,5% / mês do saldo devedor
  - ✓ *Cash sweep* (mín R$ 100 mil) se Fundo de Obras > 110% do saldo de obras a incorrer



CRI MONTE CRISTO

ITU / SP
Acessar Google Maps

IPCA + 14,00% a.a.

Saldo Devedor:
R$ 10.935.392,08

Vencimento: Out/2027

LTV atualizado: 69%

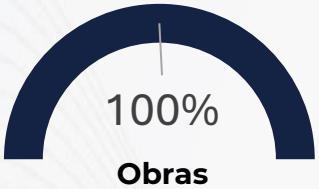
O Edifício Monte Cristo é a última torre do condomínio Ilhas do Mediterrâneo localizado no município de Itu - SP, no bairro de Altos da Vila Nova, com entrada localizada na Rua Marcos Mariano de Almeida. O empreendimento é composto por 72 unidades tipo com áreas privativas de 75,44 a 87,74 m² distribuídos em plantas de 2 e 3 dormitórios, com suíte. Sua área de lazer incluí mais de 20 itens como área gourmet, churrasqueira, lareira, piscina, academia, quadra poliesportiva.

Obra finalizada e processo de repasse em andamento para gradual amortização do CRI. Em paralelo, seguem os esforços de venda das unidades em estoque.

Como garantia da operação foi cedida alienação fiduciária das unidades em estoque e a cessão fiduciária dos recebíveis, além da alienação fiduciária das cotas da SPE e aval da controladora e de seus sócios pessoas físicas.

Atualmente, o empreendimento está 75% vendido. O estoque do empreendimento representa R$ 8,3 milhões e a carteira de recebíveis (VP @ 12% a.a.) possui saldo a receber de R$ 8,4 milhões, totalizando R$ 16,7 milhões em garantias reais.





Servicers:

- Securitizadora: True
- Agente Fiduciário: Oliveira Trust
- Medição de obras: Monitori

CRI MONTE CRISTO

Foto 1: Area Gourmet



Foto 2: Fachada



Foto 3: Portaria



Foto 4: Terreno



Garantias:

- Alienação fiduciária do Estoque
- Cessão fiduciária da carteira de recebíveis
- Alienação fiduciária de cotas da SPE
- Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas

Foto 5: Quadra poliesportiva



Empreendimento:

- 72 apartamentos de 75 a 87 m²
- VGV atualizado: R$ 29,8 milhões

- Amortização:
  - ✓ 0,5% / mês do saldo devedor
  - ✓ *Cash sweep* (mín R$ 100 mil) se Fundo de Obras > 110% do saldo de obras a incorrer



CRI REAL PARK

São Paulo / SP
Acessar Google Maps

IPCA + 12,6839% a.a.

Saldo Devedor:
R$ 45.908.542,86

Vencimento: Mar/2028

LTV atualizado: 76%

O empreendimento fica localizado na cidade de São Paulo, em região nobre do Real Parque. Localização privilegiada em rua privativa com acesso controlado e apenas 15 imóveis, acesso para praça arborizada com cerca de 4.000 m2 como extensão da rua, gerador full, hammam terapêutico e hobby lounge.

O condomínio é composto por 8 unidades de alto padrão com áreas privativas que variam de 351m² a 456m² e plantas flexíveis com até 4 dormitórios / suites. As unidades possuem quintal, terraço gourmet e *roof top*.

O projeto, aprovado na PMSP, aguarda o Registro de Incorporação do modificativo (previsão cerca 30 dias). A estratégia de vendas para efetivação de reservas com foco em investidores no modelo off-market foi estruturada junto a corretores especializados, enquanto o lançamento comercial formal está previsto para ocorrer após a realização dos serviços de fundação (concluídos em outubro 2026) e superestrutura (a ser iniciado).

A Monitori, empresa terceirizada contratada para realizar a medição mensal da obra, reportou avanço acumulado de 15,01% nas obras do empreendimento.

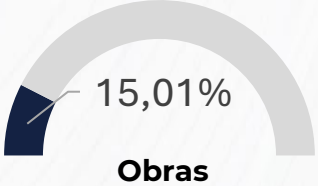
Como garantia da operação foi cedida a alienação fiduciária das unidades em estoque e a cessão fiduciária dos recebíveis de vendas, além da alienação fiduciária de cotas da SPE.

O projeto, de autoria do renomado escritório Aflalo & Gasperini Arquitetos, está sendo conduzido em parceria a Construtora Lima Sampaio (@limasampaioconstrutora), especialista em construções de alto padrão com mais de 40 anos de história.

Terreno: Quitado

Limpeza do terreno / terraplanagem: 100%

Contenção e fundação: em andamento



Obras

CRI REAL PARK

Foto 1: Muro de Contenção



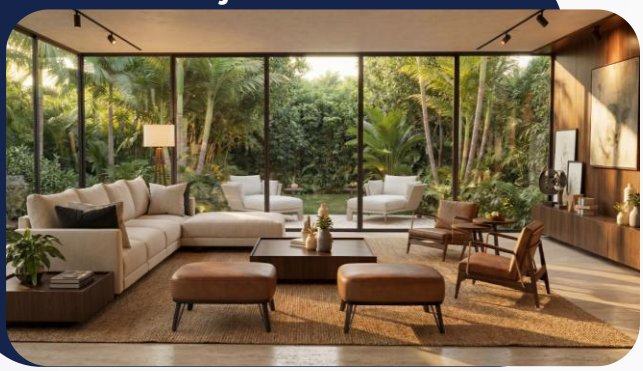
Foto 2: Projeto



Foto 3: Projeto



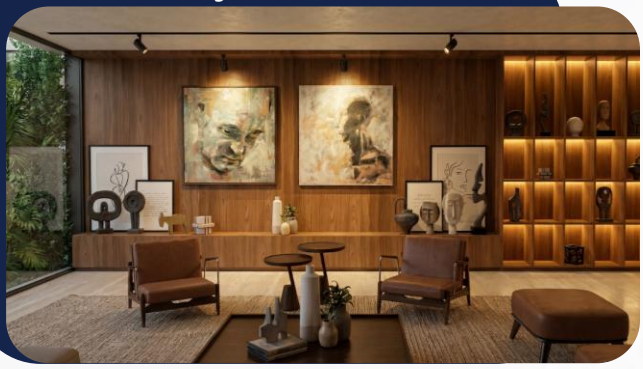
Foto 4: Projeto



Garantias:

- Alienação Fiduciária do estoque
- Cessão fiduciária da carteira de recebíveis
- Alienação fiduciária de cotas da SPE
- Aval da controladora

Foto 5: Projeto



Empreendimento:

- 8 casas de 351 a 456 m²
- VGV atualizado: R$ 60,4 milhões

- Amortização:
  - ✓ 0,5% / mês do saldo devedor
  - ✓ *Cash sweep* (mín R$ 100 mil) se Fundo de Obras > 110% do saldo de obras a incorrer



CRI ALTO LINDÓIA

Porto Alegre / RS
Acessar Google Maps

IPCA + 12,8058% a.a.

Saldo Devedor:
R$ 79.218.284,89

Vencimento: Ago/2030

LTV atualizado: 43%

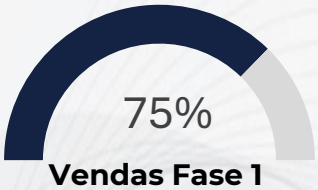
O Alto Lindóia Resort está localizado na cidade de Porto Alegre, na divisa dos bairros Sarandi e Lindóia, em região 2 metros acima do nível máximo da enchente de 2024. Empreendimento composto por 684 unidades tipo com áreas privativas de 37 a 62 m² e opções de 1, 2 e 3 dormitórios, todas com vaga de garagem. O conceito de clube condomínio se reflete nos variados itens de lazer como salão de festas, piscina, quadra poliesportiva, quadras de beach tênis, churrasqueiras, espaço pet e spa, entre outros.

O empreendimento está sendo desenvolvido em 2 fases tanto na estratégia comercial como na execução da obra. A primeira fase compreende, além de duas torres de apartamentos totalizando 342 unidades, a área de lazer do condomínio e o edifício garagem. As obras da fase 2 tem previsão de início após repasse das unidades da fase 1, reduzindo exposição de caixa. Em novembro de 2025, com 69% das unidades da fase 1 vendidas (atualmente com tabela 20-80), foram abertas as vendas da fase 2 (com tabela 30-70), alcançando 21% de comercialização em outubro 2026.

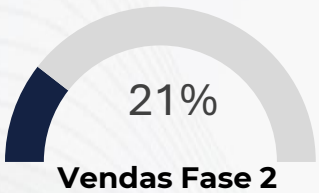
A fase 1 está, atualmente, com 33,68% de evolução de obra e com 75% das unidades vendidas. No mês foram realizados serviços de alvenaria estrutural, supraestrutura, laje de entrepiso e instalações elétricas e hidrossanitárias, com 26 trabalhadores no canteiro.

Como garantia da operação foi cedida a alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária da carteira de recebíveis, alienação fiduciária de cotas da SPE e aval da controladora.

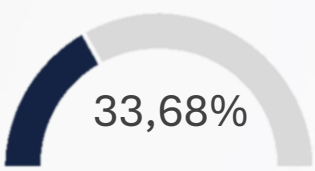
A carteira de recebíveis (VP @ 12% a.a.) possui saldo de R$ 86,7 milhões, reportando baixa inadimplência (<1% acima de 90 dias). O estoque atualizado do empreendimento é de R$ 137,3 milhões.



Vendas Fase 1



Vendas Fase 2



Obras

Servicers:

- Securitizadora: Canal
- Agente Fiduciário: Trustee
- Medição de obras: Monitori

CRI ALTO LINDÓIA

Foto 1: Fachada



Foto 2: Andamento da obra



Foto 3: Projeto



Foto 4: Terreno



Garantias:

- Alienação Fiduciária do estoque
- Cessão fiduciária da carteira de recebíveis futura
- Alienação fiduciária de cotas da SPE
- Aval da controladora

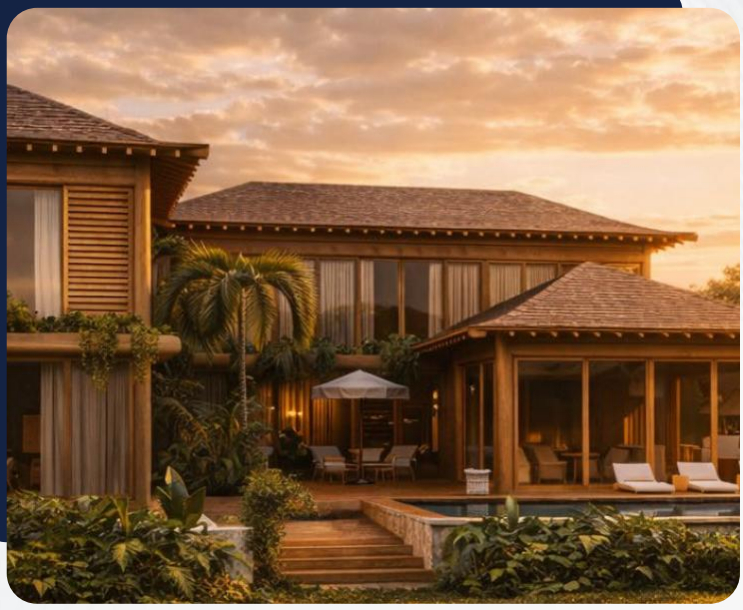
Foto 5: Andamento da obra



Empreendimento:

- 684 apartamentos de 37 a 62 m²
- VGV Atualizado: R$ 290,1 milhões

- Amortização:
  - ✓ 0,5% / mês do saldo devedor
  - ✓ *Cash sweep* (mín R$ 100 mil) se Fundo de Obras > 110% do saldo de obras a incorrer



CRI SANTO ANDRÉ

SANTO ANDRÉ / BA
Acessar Google Maps

IPCA + 12,6835% a.a.

Saldo Devedor:
R$ 133.864.629,98

Vencimento: Dez/2028

LTV atualizado: 37%

O Reserva Guaiú é um empreendimento exclusivo e de alto luxo localizado frente mar em terreno de 210.000 m² na Praia do Guaiú, em Santo André, no litoral sul da Bahia próximo a localidades como Trancoso, Porto Seguro e Arraial D'ajuda. O local conta com amplo acesso a infraestrutura rodoviária (BA-001 e BR-367), bem como aeroportuário através dos aeroportos de Porto Seguro (1h 20min) e Belmonte (35min). A região, conhecida por sua beleza natural preservada, integra a Área de Proteção Ambiental de Santo Antonio (23.000 hectares.

O projeto conta com licenciamento ambiental e contempla 25 casas de alto padrão, com área privativa de cerca 900 m² cada e opções de plantas entre 4 e 6 suítes. Além disso, o condomínio contará com heliponto, concierge, clube com academia e spa, área de *wellness* e *hammam*, área gourmet, quadras de *beach sports* e *beach club*. O empreendimento envolve renomados escritórios de arquitetura com experiência na região de Trancoso garantindo exclusividade.

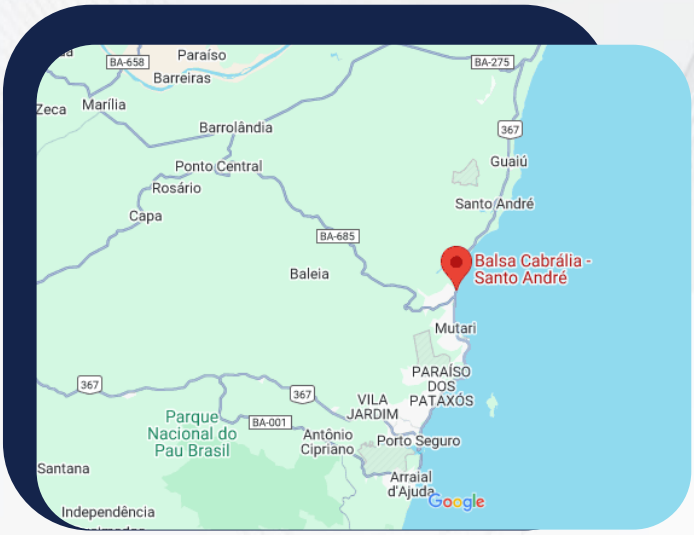
Com foco em público *ultra-high net worth*, estão em andamento conversas com duas marcas de luxo globais para eventual embandeiramento do empreendimento, o que ratifica o conceito e a exclusividade do produto, que passaria a ser ofertado também na base de clientes da marca.

Após a redefinição da estratégia comercial e ajustes no projeto arquitetônico, o VGV previsto soma R$ 473 milhões, com potencial para atingir R$ 550 milhões com embandeiramento. O fluxo financeiro das obras deste projeto de alto luxo se diferencia pelas vendas à vista ou em tabela curta durante as obras, com forte geração de caixa. Ademais, por conta da exclusividade das casas, as obras desse empreendimento são alinhadas às vendas, otimizando exposição de caixa. Vale ressaltar que, respeitado o patrimônio de afetação, os CRI Santo André, Savoie e Viva possuem, entre si, cláusula de tombamento de resultado para amortização obrigatória das operações ainda em aberto, acelerando a redução de exposição.

Como garantia da operação foi cedida a alienação fiduciária das unidades do empreendimento e a cessão fiduciária dos recebíveis, além da alienação fiduciária das cotas da SPE.

SANTO ANDRÉ - BAHIA





Santo André, um refúgio exclusivo do sul da Bahia tem se destacado como alternativa a Trancoso, local frequentado por público de alta renda, porém ainda preservando a tranquilidade. O crescimento do ecoturismo e investimentos em infraestrutura consolidaram a região como um destino promissor tanto para lazer quanto para valorização imobiliária.

Localizada a pouco mais de uma hora de Porto Seguro, Santo André se destaca por praias de areia branca e mar cristalino.

Santo André é um destino ainda pouco explorado por turistas, preservando seu charme natural e atmosfera reservada. Além das praias, a região oferece opções de lazer que vão além do óbvio. Passeios de barco pelo Rio Jequitinhonha revelam a biodiversidade da região e levam até a Barra do Peso, onde o rio encontra o oceano. Para os amantes da cultura, vilas vizinhas como Belmonte, que possui aeroporto com capacidade para receber jatos executivos, guardam arquitetura histórica e tradições locais, enquanto Santo André se diferencia pelo ambiente musical distinto.

O clima é agradável durante todo o ano, marcando temperaturas entre 20°C e 30°C, garantindo conforto em todas as estações.

Tal combinação de natureza preservada, tranquilidade e exclusividade faz de Santo André o destino e investimento ideal para quem busca viver e descobrir a natureza em seus mínimos detalhes.

POTENCIALIDADES









INFRAESTRUTURA AEROPORTUARIA

Aeroporto de Belmonte

Com o aumento do congestionamento nos aeroportos que regem a malha aeroportuária do sul da Bahia (Trancoso e Porto Seguro), principalmente em alta temporada, o governo da Bahia anunciou o investimento de R$ 5,8 milhões para revitalizar e expandir o aeroporto de Belmonte, com pista de 1.300m semelhante ao aeroporto de Santos Dumont (RJ), permitindo, portanto, aeronaves comerciais.

As obras visam expandir o turismo de alto padrão na região e aquecer o setor imobiliário ao norte de Porto Seguro, onde Santo André está localizada.

https://agazetabahia.com/noticias/geral/46093/reforma-do-aerodromo-de-belmonte-promete-impulsionar-o-turismo-de-alto-padrao-na-costa-do-descobrime-20-04-2025/

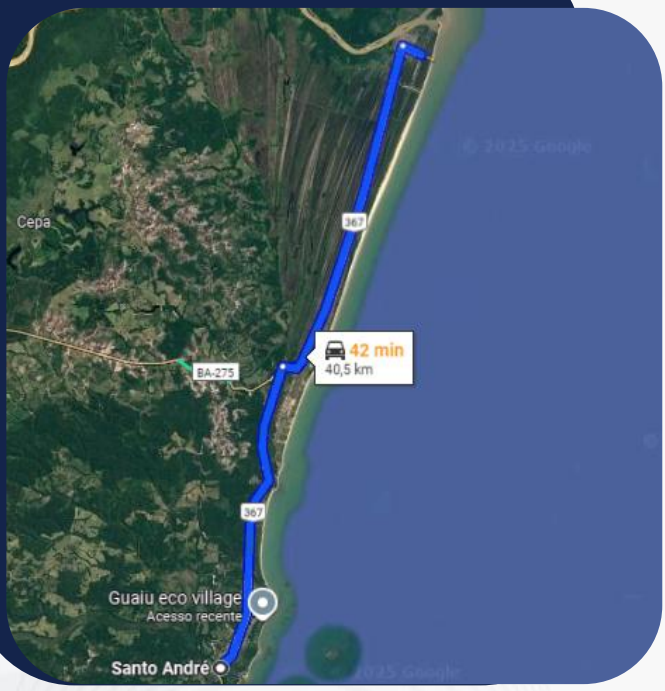
aGAZETA BAHIA Por: Divulgação 20/04/2025 - 06:52:53

Reforma do Aeródromo de Belmonte promete impulsionar o turismo de alto padrão na Costa do Descobrimento

7 DE MARÇO DE 2025 AEROIN

Bahia investe R$ 5,8 milhões na recuperação do Aeródromo Doutor Roberto Cunha, em Belmonte

Santo André - Belmonte



Obras de revitalização

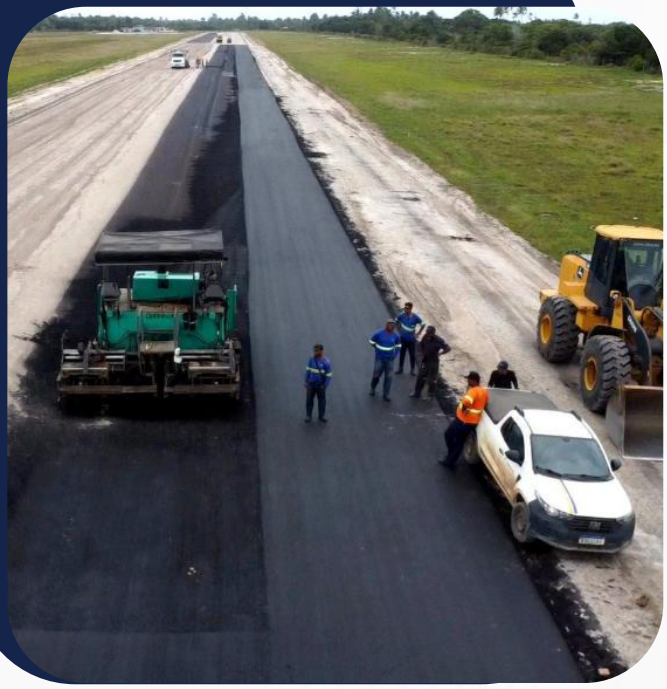


Imagem: Radar News

Aeroporto de Belmonte antes da revitalização: https://aeroin.net/wp-content/uploads/2025/03/Belmonte-1024x708.jpg

INFRAESTRUTURA E POTENCIALIDADES REGIONAIS

Saúde

Hospital 24h em Santa Cruz Cabrália, além de farmácias em Guaiu.

Internet

Cobertura de Wi-fi disponível na região, utilizada por hotéis e pousadas.

Bancos

Agências do Bradesco e Banco do Brasil em Santo André.

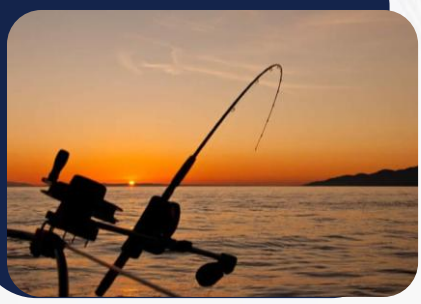
Gastronomia

Opções gastronômicas disponíveis no centro da cidade e arredores.

Restaurante: Sabores do Santuário



Área de pesca oceânica



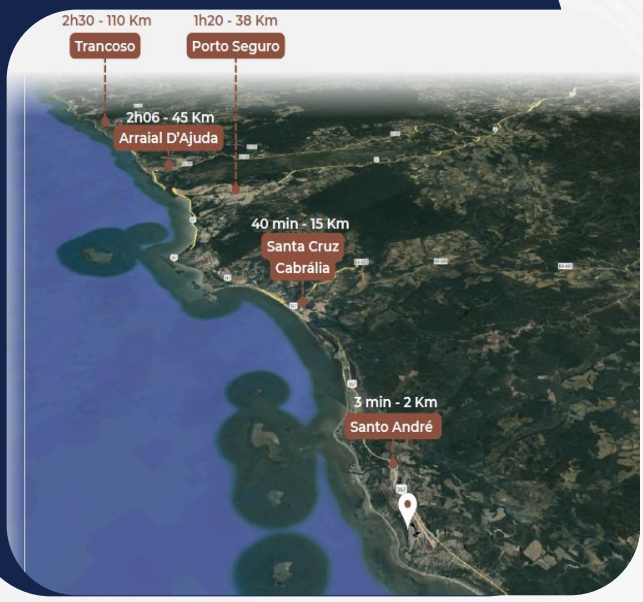
Ciclismo Porto Seguro – Santo André



CRI SANTO ANDRÉ



Mapa da região

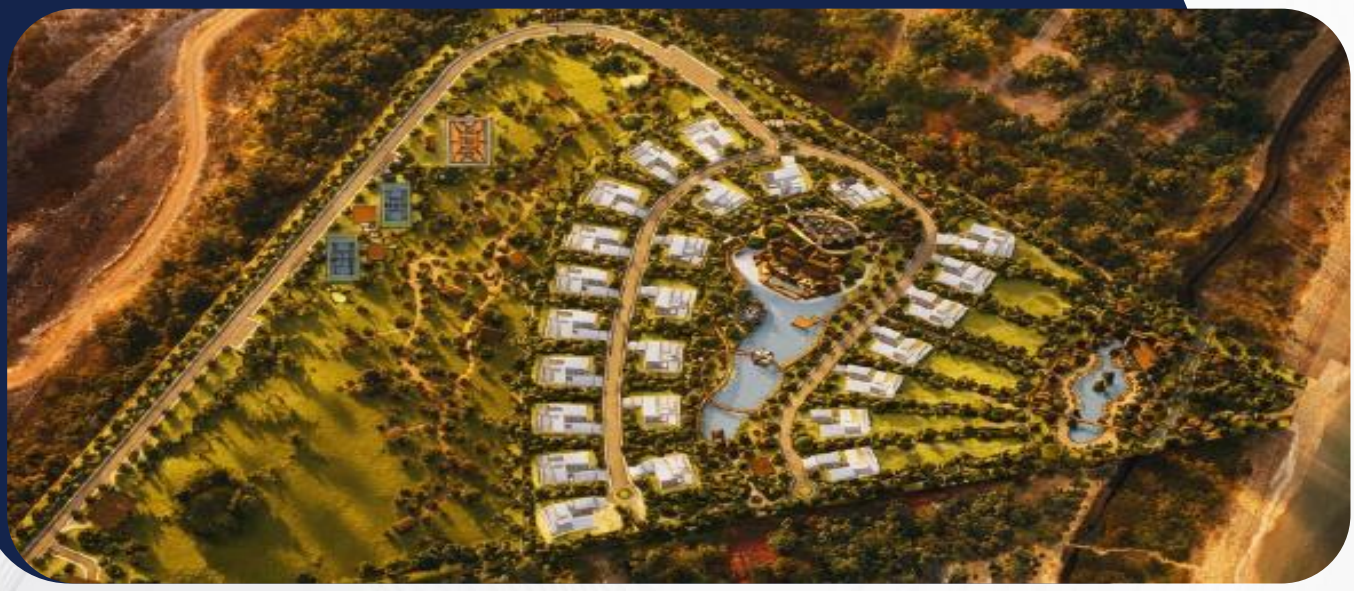


Localização	Distância
Aeroporto de Porto Seguro	1h 20 minutos
Aeroporto de Belmonte	40 minutos
Santo André	3 minutos
Santa Cruz Cabrália	40 minutos
Arraial D'Ajuda	2 horas



- **Terreno: Quitado**
- **Terraplanagem**
- **Licenças Ambientais**
- **Limpeza da região**
- **Novo projeto**
- **Aprovação do modificativo**
- **Comercialização**

Projeto Guaiú



CRI SANTO ANDRÉ

Foto 1: Vista aérea sentido praia



Foto 2: Sondagem do terreno



Foto 3: Acesso à praia



Foto 4: Terreno



Garantias:

- Alienação Fiduciária do estoque
- Cessão fiduciária da carteira de recebíveis
- Alienação fiduciária de cotas da SPE
- Aval da controladora

Servicers:

- Securitizadora: Canal
- Agente Fiduciário: Trustee
- Medição de obras: Dexter

Empreendimento:

- 25 casas de cerca de 900 m²
- VGV Atualizado: R$ 473 milhões

- Amortização:
  - ✓ 0,5% / mês do saldo devedor
  - ✓ *Cash sweep* (mín R$ 100 mil) se Fundo de Obras > 110% do saldo de obras a incorrer



CRI MALLORCA

ILHÉUS / BA
Acessar Google Maps

IPCA + 13,50% a.a.

Saldo Devedor:
R$ 12.120.382,85

Vencimento: Nov/29

LTV atualizado: 27%

O Mallorca encontra-se frente-mar no munícipio de Ilhéus - BA, no bairro de Nossa Senhora da Vitória, com a fachada voltada para a Avenida Tancredo Neves, uma das principais rotas da cidade e lateral voltada para Rua Sol e Mar.

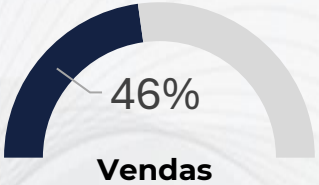
O empreendimento possui localização privilegiada com fácil acesso à Praia do Sul e fornece vista mar para os moradores de todos os pavimentos. Possui 87 unidade com áreas privativas de 77 a 113 m² e sua área de lazer inclui piscinas com vista mar, academia, salão de jogos, área gourmet e salão de festas.

Atualmente a obra conta com 38,21% de evolução (+1,09% p.p. m/m). No mês foram concluídos os serviços de forma e execução parcial do serviço de concretagem, contando com 17 trabalhadores no canteiro.

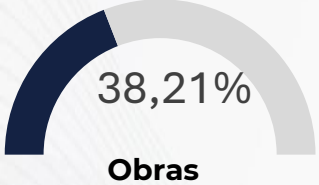
Como garantia da operação foi cedida a alienação fiduciária das unidades em estoque e a cessão fiduciária dos recebíveis, cessão fiduciária dos recebíveis do empreendimento Mansion Madrid* além da alienação fiduciária das cotas da SPE e aval da controladora.

O empreendimento está com 46% das unidades vendidas, estoque de R$ 46,6 milhões e carteira de recebíveis (VP @ 12% a.a.) de R$ 25,1 milhões. As garantias do Mansion Madrid* são compostas por recebíveis que somam R$ 3,8 milhões, além de estoque de 2 unidades que totalizam R$ 1,1 milhão, perfazendo R$ 76,6 milhões em garantias.

*Mansion Madrid: empreendimento da holding proprietária do Mallorca financiado pelo CACR11 via CRI, com as obras entregues em dezembro de 2024.



Vendas



Obras

Servicers:

- Securitizadora: Travessia
- Agente Fiduciário: Trustee
- Medição de obras: Monitori

CRI MALLORCA

Foto 1: Alvenaria



Foto 2: Fachada



Foto 3: Projeto



Garantias:

- Alienação fiduciária do estoque
- Cessão fiduciária da carteira de recebíveis
- Alienação Fiduciária de cotas da SPE
- Cessão Fiduciária do sobejo do CRI Mansion Madrid após sua quitação
- Aval da controladora

Foto 4: Proteção Perímetros



Empreendimento:

- 87 apartamentos de 77 a 113 m²
- VGV Atualizado: R$ 78,4 milhões
- Entrega: Julho/27

- Amortização:
  - ✓ 0,5% / mês do saldo devedor
  - ✓ *Cash sweep* (mín R$ 100 mil) se Fundo de Obras > 110% do saldo de obras a incorrer

Obras Concluídas



La Maison



Palatium





Viver Diadema





Fazenda Boa Vista



Obras Concluídas



Parque





Nex Life Park



Mansion Madrid



Station



Obras Concluídas



LG Sophia



Fama







Town



Obras Concluídas



Like





Life





Visconde de Monte Cristo



IMPACTO SOCIAL

Além dos retornos financeiros do CACR11 para seus cotistas, um outro grande fator motivacional para nós da Cartesia Capital é o impacto social que as nossas operações tem sobre as comunidades nas quais os empreendimentos financiados estão inseridos. Seja através da geração de oportunidades de trabalho direta e indiretamente, da movimentação da economia local pela aquisição de insumos para realização das obras, da realização do sonho da casa própria para centenas de famílias (prioridade para 87% dos brasileiros) ou mesmo de levar entretenimento para a população. Acreditamos que assim contribuímos com um país melhor para todos, o que nos motiva a expandir continuamente nossos negócios e, assim, impactar positivamente a vida de cada vez mais brasileiros.

Obras financiadas

22 empreendimentos residenciais

3.839 unidades habitacionais

1.541 unidades concluídas

Empregos gerados

44 empregos nas obras

Economia

VGV total financiado:	**R$ 2.572 mm**
Impostos sobre VGV:	R$ 103 mm
Corretagem de vendas:	R$ 154 mm
Insumos / mão de obra:	R$ 962 mm

GLOSSÁRIO

Valor de Mercado da Cota: valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do período.

Valor Patrimonial da Cota: representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do fundo na data de fechamento do período.

Dividend Yield: rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo sobre o Valor de Mercado da Cota.

Gross–up: adição de uma alíquota de IR à rentabilidade de investimentos que não possuem essa tributação, para fins de comparação com investimentos tributados.

TIR – Taxa Interna de Retorno: percentual que indica a taxa de retorno de um ativo.

PL – Patrimônio Líquido: indicador contábil que representa a diferença entre o ativo e o passivo da organização.

P/VP: valor da cota do Fundo no mercado secundário dividido pelo valor patrimonial da cota, calculado utilizando valores na data-base do relatório.

LTV – Loan to Value: valor da dívida em relação ao valor do imóvel em garantia, considerando-o concluído (quanto menor o indicador, maior a cobertura da dívida com garantias).

AF – Alienação Fiduciária: tipo de garantia onde o devedor deixa o bem financiado no nome do credor, que assim detém a propriedade fiduciária do bem até a quitação total da dívida

CF – Cessão Fiduciária: tipo de garantia na qual o devedor transfere ao credor a titularidade de direitos ou títulos de crédito, com a finalidade de garantir a satisfação de uma dívida.

PMT: parcela de remuneração paga pelo Devedor, composta por juros e amortização

Cash Sweep: utilização de recursos excedentes para amortização antecipada do saldo devedor.

DRE – Demonstração do Resultado do Exercício: relatório contábil que apresenta as receitas e despesas do fundo e o resultado obtido a partir de suas operações em determinado período de tempo.

Resultado Caixa Retido: ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa que ainda não foram distribuídos pelo Fundo aos cotistas.

Retenção de Caixa: valor excedente auferido no resultado caixa mensal ainda não utilizado para distribuição de rendimento aos cotistas.

Retirada de Caixa: valor do caixa, anteriormente retido, utilizado para composição do dividendo no período

IFIX: Índice de fundos imobiliários divulgado pela B3 que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3

Volume financeiro mensal: movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.

Giro: Representa o percentual do Volume Financeiro Mensal negociado sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no período.

Caixa e Aplicações Financeiras: parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

VGV – Valor Geral de Venda: receita bruta total prevista com determinado empreendimento imobiliário pela venda dos imóveis que o compõem.

DISCLAIMER

Este material foi desenvolvido pela Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda. (“Cartesia Capital”), com caráter meramente informativo, não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento ou desinvestimento. Apesar do cuidado utilizado no manuseio das informações apresentadas, a Cartesia Capital não se responsabiliza pela publicação acidental de informações incorretas, nem tampouco por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste documento, as quais podem inclusive ser modificadas sem comunicação. A Cartesia Capital não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro.

Rentabilidade obtida no passado e guidance fornecido não representam garantia de rentabilidade futura. Para a avaliação da performance de um fundo de investimentos, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses de desempenho passado, bem como entendimento do seu processo de gestão e da adequação à sua tolerância aos riscos inerentes. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador, pelo gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Leia o regulamento e demais documentos do fundo antes de investir. Os mesmos podem ser obtidos junto ao Distribuidor ou Administrador do fundo.

CARTESIA
CAPITAL

ri@cartesia.com.br

R. Pedroso Alvarenga, 1.221 – 11º Andar
04531-012 - Itaim Bibi - São Paulo – SP
+55 11 2924-2002
+55 11 3167-0102

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

@cartesia.capital

+55 11 2924-2002