AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DO

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.065.364/0001-46

Administrador

BANCO DAYCOVAL S.A.

CNPJ nº 62.232.889/0001-90

Código ISIN: BRCACRCTF004
Código de Negociação: CACR11
Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Híbrido

Nos termos do disposto no artigo 57, §1º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), o **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 32.065.364/0001-46 ("**Fundo**"), o **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 CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, expedido em 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("**Administrador**"), a **CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, conjunto 9-A, CEP 04531-012, inscrita no CNPJ sob o nº 18.966.436/0001-03, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.539, de 20 de fevereiro de 2014, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**"), em conjunto com a **MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, por meio de sua filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, Torre B, conjuntos 51 a 54, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 33.886.862/0002-01, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, nos termos dos artigos 13 e 57 da Resolução CVM 160, comunicar que em 1º de junho de 2023, foi protocolado perante a CVM o requerimento de registro da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente2.016.333 (duas milhões, dezesseis mil, trezentas e trinta e três) cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo ("**Novas Cotas**"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, em classe e série únicas, todas nominativas, escriturais, com preço de emissão de R$ 99,19 (noventa e nove reais e dezenove centavos) ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 200.000.070,27 (duzentos milhões, setenta reais e vinte e sete centavos) ("**Montante Inicial da Oferta**"), em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Montante Inicial da Oferta as Cotas do Lote Adicional, bem como a Taxa de Distribuição Primária ("**Oferta**").

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25,00% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até 504.083 (quinhentas e quatro mil e oitenta e três) Novas Cotas, o que corresponde a R$ 49.999.992,77 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta nos mesmos termos e condições das Novas Cotas, a critério do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder e a Gestora ("**Cotas do Lote Adicional**"), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta terá o valor mínimo de R$ 4.999.969,52 (quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), correspondente a 50.408 (cinquenta mil, quatrocentas e oito) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta qualquer momento.

1. A OFERTA

A Oferta será realizada no Brasil sob coordenação do Coordenador Líder, e com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas ("**Participantes Especiais da Oferta**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). As Novas Cotas serão registradas: **(i)** para distribuição e liquidação pelo mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A presente Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, por se tratar de oferta de cotas de fundo de investimento fechado, destinada aos Investidores (conforme abaixo definido), mediante a utilização de Prospecto Preliminar, Prospecto Definitivo e Lâmina (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "b" da Resolução CVM 160.

Nos termos da Resolução CVM 160, serão elaborados: **(i)** Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 20 da Resolução 160; **(ii)** Prospecto Definitivo, conforme modelo constante no Anexo E da Resolução CVM 160 ("**Prospecto Definitivo**"); **(iii)** Lâmina da Oferta, conforme modelo constante do Anexo J da Resolução CVM 160 ("**Lâmina**"), a serem utilizados no processo de distribuição.

As Novas Cotas serão publicamente distribuídas aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que formalizem pedidos de subscrição durante o período de subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta ("**Investidores**"), respeitadas eventuais vedações ao investimento, pelos investidores em fundos de investimento imobiliários, previstas na regulamentação em vigor aplicável.

3. CRONOGRAMA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [4]
1.	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM e à B3 Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	01/06/2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*)	02/06/2023
3.	Concessão de Registro Automático da Oferta pela CVM	12/06/2023
4.	Divulgação do Anúncio de Início [2] Disponibilização do Prospecto Definitivo	12/06/2023
5.	Data-base do Direito de Preferência	15/06/2023
6.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	19/06/2023
7.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	28/06/2023
8.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	30/06/2023
9.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	30/06/2023
10.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Subscrição	03/07/2023
11.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	03/07/2023
12.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/07/2023
13.	Início do Período de Subscrição	03/07/2023
14.	Encerramento do Período de Subscrição	07/12/2023
15.	Data da Liquidação da Oferta	05/07/2023
16.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento [3]	09/12/2023

[1] As datas previstas para eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Administrador, da Gestora e/ou do Coordenador Líder, sem aviso prévio. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser publicada e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 e comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

[2] Data de início do período de distribuição, anunciado por meio do Anúncio de Início disponibilizado nos *websites* do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, uma vez concedido o registro da Oferta pela CVM e disponibilizado o Prospecto Definitivo.

[3] Data de encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado nos *websites* do Administrador, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM. A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente à data limite para disponibilização do Anúncio de Encerramento, independentemente de modificação da Oferta.

[4] Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, do Administrador e do Coordenador Líder, nos termos previstos neste Aviso ao Mercado.

4. PROSPECTO, LÂMINA E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os Investidores que desejarem obter exemplar do "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Cotas da Quinta Emissão, em Série Única, do Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto Preliminar**"), da Lâmina da Oferta, ou informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, às páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme abaixo indicadas:

- **ADMINISTRADOR**

  https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais (neste *website*, clicar em "Ofertas" e na sequência "CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FII" em seguida clicar em "Detalhes", e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou a opção desejada);

- **GESTORA**

  https://cartesia.com.br/ (neste *website,* clicar em "FUNDOS" e na sequência "CACR11", e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar ou a opção desejada);

- **COORDENADOR LÍDER**

  https://www.mastercctvm.com.br/produtos/ofertas-publicas (neste *website* clicar em "Conheça nossas ofertas públicas", depois clicar em "Oferta Pública Primária da 5ª Emissão de Cotas do Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário (CACR11)" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou a opção desejada);

- **CVM**

  https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2023" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou a opção desejada);

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

  https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou a opção desejada);

- **B3**

  www.b3.com.br (neste *website*, clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou a opção desejada).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, a Gestora e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Preliminar.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 13 A 31 DO PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

São Paulo, 1º de junho de 2023.

COORDENADOR LÍDER

MASTER CORRETORA

ASSESSOR LEGAL

CESCON BARRIEU

ADMINISTRADOR

BancoDaycoval

GESTORA

CARTESIA CAPITAL

LUZ CAPITAL MARKETS