

**CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ nº 32.065.364/0001-46**

**Código ISIN: BRCACRCTF004**

**Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): CACR11**

**COMUNICADO AO MERCADO**

A **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.690, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 04 de junho de 2014, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”), do **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/ME sob nº 32.065.364/0001-46 (“Fundo”) e o **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69, na qualidade de coordenador líder da Oferta, conforme definido abaixo, (“Coordenador Líder”), vêm comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM 472, em continuidade ao fato relevante divulgado em 27 de abril de 2022 (“Fato Relevante”), o que segue.

O prazo para exercício, pelos Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência, do direito de preferência para subscrição das Novas Cotas (conforme abaixo definido) foi encerrado **(i)** em 13 de maio de 2022 perante a B3, e **(ii)** em 16 de maio de 2022 perante o Escriturador (“Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” e “Direito de Preferência”, respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição de, no mínimo, 293.173 (duzentas e noventa e três mil, cento e setenta e três) Novas Cotas e, no máximo, 1.465.861 (um milhão, quatrocentas e sessenta e cinco, oitocentas e sessenta e uma) cotas da quarta emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Quarta Emissão”, respectivamente), distribuídas com esforços restritos de colocação (“Oferta”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$102,33 (cento e dois reais e trinta e três centavos) por Nova Cota (“Preço por Nova Cota”) que, somado à Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$3,34 (três reais e trinta e quatro centavos), perfaz o montante para integralização de R\$105,67 (cento e cinco reais e sessenta e sete centavos) por Nova Cota (“Preço de Integralização”).

Durante o Período de Preferência (conforme definido no Fato Relevante), foram subscritas, de acordo com as informações recebidas do Escriturador, 123.159, (cento e vinte três mil cento e cinquenta e nove) Novas Cotas, correspondentes ao montante total de R\$ 13.014.211,53 (Treze milhões e quatorze mil duzentos e onze reais e cinquenta e três centavos), considerando o Preço de Integralização, remanescendo 1.342.702 (Um milhão trezentos e quarenta e dois mil e setecentos e duas Novas Cotas (“Sobras”) para exercício do direito de subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”) pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham indicado sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras no ato do exercício do Direito de Preferência. Adicionalmente, cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras (“Montante Adicional” e “Direito de Subscrição de Montante Adicional”, sendo este último, quando denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, doravante “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que, em caso de excesso de demanda em relação ao Montante Adicional, será realizado um rateio do Montante Adicional observando-se a proporção do número total de Cotas disponíveis para subscrição durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, em relação à totalidade demandada pelos investidores no período de Direito de Subscrição de Montante Adicional, a ser informado por meio da divulgação de fato relevante.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 10,90315717673040, o qual é resultado da divisão entre **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas da Quarta Emissão subscritas pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e do direito de subscrição do saldo remanescente de Novas Cotas da Quarta Emissão após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

O período do Direito de Subscrição de Sobras e Direito de Subscrição de Montante Adicional será de: **(i)** 18 de maio de 2022 (inclusive) a 23 de maio de 2022 (inclusive) junto à B3, e **(ii)** 18 de maio de 2022 (inclusive) a 24 de maio de 2022 (inclusive) junto ao Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”).

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

A integralização das Sobras subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada no dia 30 de maio de 2022 (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas ou, atingido o Valor Mínimo da Oferta, caso não seja encerrada a Oferta, a critério da Administradora, será divulgado, no dia 31 de maio de 2022, o comunicado de encerramento do Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (“Comunicado de Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”) nas páginas da rede mundial de computadores da CVM, da B3 (ambas por meio do Fundos.net) e da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta junto aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”); sendo certo que referido saldo remanescente de Novas Cotas, após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, será destinado à distribuição aos Investidores Profissionais, a critério do Coordenador Líder e da Administradora.

Durante o Período de Preferência e durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”).

Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquiridas pelo Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser enviado o Comunicado de Encerramento e ser divulgado o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3. Ressalta-se que as Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta, autorização da B3, e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472 (“Investimentos

Temporários”) calculados desde a data de sua integralização até a conversão do Recibo de Subscrição de Nova Cota detido pelo subscritor em Nova Cota. Adicionalmente, a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento e da conversão do Recibo Subscrição detido pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que exerceram seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, tais Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência farão jus a direitos iguais aos demais Cotistas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, conforme definido no Fato Relevante, os valores já depositados por Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que tenha exercido seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será enviado pela Administradora. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, conforme descrito neste item, os Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, no caso de captação abaixo do Montante da Oferta, conforme definido no Fato Relevante, o Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado a sua adesão à Oferta a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas (superior ao Montante Mínimo da Oferta) que não tenha sido atingida pela Oferta, este Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos ao referido Cotista e/ou terceiro cessionário do Direito de Preferência, conforme o caso, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento ou encerramento da Oferta, conforme o caso, que será enviado pela Administradora.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante ou

no “*Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição Primária com Esforços Restritos de Cotas da Quarta Emissão do Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário*”, divulgado em 27 de abril de 2022 pela Administradora (“Ato do Administrador”).

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO CVM Nº. 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



São Paulo, 17 de maio de 2022.