Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.

À

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

GIE

A/c Sr. Bruno Luna

Ref: Relatório do Trimestral de FIDC

Prezados Senhores,

Em atendimento ao disposto no artigo 27, §3º do Anexo II da Instrução CVM Nº 175, de 02 outubro de 2023, encaminhamos relatório trimestral:

DEMONSTRATIVO TRIMESTRAL – 3º TRIMESTRE DE 2025

GÁTRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 28.536.554/0001-27

Procedimentos realizados e resultado da verificação do lastro dos Direitos Creditórios

Quanto aos Direitos Creditórios vencidos e/ou substituídos - No trimestre em questão, o Custodiante informou que foram analisados 7 (sete) Direitos Creditórios Vencidos, para os quais não foram apuradas inconsistências, para os quais não foram encontradas quaisquer inconsistências. Não houve Direitos Creditórios Substituídos.

Quantidade de créditos a vencer analisados: O Custodiante informou que, para o Trimestre em referência, com base na metodologia utilizada, conforme descrita no Regulamento do Fundo, foram analisados 2 (dois) Direitos Creditórios a vencer, para os quais não foram encontradas quaisquer inconsistências.

Informações sobre à origem, existência e exigibilidade do registro dos direitos creditórios

Direitos e títulos representativos de créditos predominantemente de natureza imobiliária, podendo ser representados por, mas não limitados a: (i) cédulas de crédito imobiliário; (ii) certificados de recebíveis imobiliários; (iii) letras de créditos imobiliários; (iv) debêntures emitidas por companhias atuantes no segmento imobiliário, e/ou títulos representativos de crédito imobiliário admitidos a aquisição pela Classe nos termos do Anexo II da Resolução CVM 175. É permitido à Classe, ainda, realizar aplicações, em quaisquer percentuais de seu Patrimônio Líquido, nos Direitos Creditórios listados nos itens (i); (ii); (iii) e (iv) supra que estejam vencidos e pendentes de pagamento na Data de Aquisição.

Informações sobre a análise do Administrador com relação ao impacto no Patrimônio Líquido ou na rentabilidade da carteira do Fundo de uma possível descontinuidade nas operações de alienação de créditos pelo Fundo

Não ocorreram eventos que ensejassem a realização de operações de alienação de Direitos Creditórios pelo Fundo, não tendo, consequentemente, havido impacto ao Patrimônio Líquido ou na rentabilidade de sua carteira em virtude de operações dessa natureza.

Durante o trimestre, foram registrados Direitos Creditórios conforme dados a seguir:

O processo de registro dos Direitos Creditórios foi estruturado em consonância com os termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, em conjunto com as diretrizes do Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SSE.

Informações sobre os procedimentos de cobrança de Direitos Creditórios

As informações sobre os mecanismos e procedimentos de cobrança dos direitos creditórios estão descritas item 10 do Regulamento.

Para o Trimestre em referência, foram ajuizadas ações judiciais de cobrança ou propostas medidas administrativas, judiciais ou arbitrais envolvendo a classe de cotas do Fundo.

Informações sobre precatórios federais adquiridos pelo Fundo

Nos termos do Regulamento do Fundo e seu(s) respectivo(s) Apêndice(s) não houve a aquisição de precatórios federais pelo Fundo, bem como não há classe destinada ao público em geral.

Por fim, o Gestor, através de seu Relatório Trimestral, nos termos do Art. 27, § 3º, da RCVM 175 prestou as Informações contidas no Anexo I.

Atenciosamente,

José Alexandre Costa de Freitas

Diretor designado

ANEXO I – RELATÓRO DO GESTOR

(página deixada intencionalmente em branco)

São Paulo, 10 de novembro de 2025

Ref.: Relatório Trimestral - Período encerrado em 30 de setembro de 2025

GÁTRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

28.536.554/0001-27

Prezados, na qualidade de diretor responsável pela gestão do Fundo, venho pela presente encaminhar o relatório do 3° trimestre de 2025, conforme art. 27, §3º da resolução 175 de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

I – os efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos;

Não houve alteração na política de investimentos no período.

II – em relação aos originadores que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais da carteira de direitos creditórios no trimestre:

a) critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;

Os critérios adotados para concessão de crédito de originadores que representem 10% (dez por cento) ou mais da carteira do fundo estão descritos no regulamento e não ocorreram alterações.

b) eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores, caso os critérios adotados já tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;

Não houve alteração nos critérios de concessão de crédito.

III – eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios;

Não houve alteração nas garantias existentes para o conjunto de ativos.

IV – forma como se operou a cessão dos direitos creditórios, incluindo:

a) descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver;

Não se aplica.

b) indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de direitos creditórios;

Clicksign 6f923f59-b3ad-456c-92c0-dce739da820e

As cessões ocorreram de acordo com a política de investimento e critérios de elegibilidade estabelecidos no regulamento do fundo, de caráter definitivo e não ocorreram contratos relevantes.

V – impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira;

Não ocorreram eventos de pré-pagamento.

VI – condições de alienação, a qualquer título, de direitos creditórios, incluindo:

a) momento da alienação (antes ou depois do vencimento);

Não houve alienação durante o período**.**

b) motivação da alienação;

Não se aplica.

VII – impacto no valor do patrimônio líquido e na rentabilidade da carteira de ativos de uma possível descontinuidade, a qualquer título, da originação ou cessão de direitos creditórios;

Não houve descontinuidade durante o período.

VIII – informações sobre fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos direitos creditórios, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer eventos que acarretem na liquidação ou amortização antecipada de direitos creditórios

Não houve fato que afetasse a regularidade dos fluxos de pagamentos previstos.

_____

MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA

Clicksign 6f923f59-b3ad-456c-92c0-dce739da820e

Relatório Trimestral - GATRIA II FIDC.pdf

Documento número #6f923f59-b3ad-456c-92c0-dce739da820e

Hash do documento original (SHA256): 445a4852e6cb33f4a529f1e458f7852b4e712a11c37f54ee6b1c2d9dc0d8300a

Assinaturas

Brunno Bagnariolli
CPF: 222.448.238-81
Assinou em 12 nov 2025 às 12:07:31

Log

10 nov 2025, 11:19:23	Operador com email ops_re@mauacapital.com na Conta 58aa5091-144d-494c-8fc8-492aa8c5da91 criou este documento número 6f923f59-b3ad-456c-92c0-dce739da820e. Data limite para assinatura do documento: 10 de dezembro de 2025 (11:19). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
10 nov 2025, 11:21:44	Operador com email ops_re@mauacapital.com na Conta 58aa5091-144d-494c-8fc8-492aa8c5da91 adicionou à Lista de Assinatura: brunnob@mauacapital.com para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Brunno Bagnariolli.
12 nov 2025, 12:07:31	Brunno Bagnariolli assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail brunnob@mauacapital.com. CPF informado: 222.448.238-81. IP: 186.215.49.161. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5798362 e longitude -46.7037801. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1343.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
12 nov 2025, 12:07:34	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 6f923f59-b3ad-456c-92c0-dce739da820e.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 6f923f59-b3ad-456c-92c0-dce739da820e, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.