

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO MARESIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.251.337/0001-59

Código ISIN das Cotas: BRMMVECTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: MMVE11

no valor total de

R\$ 9.999.990,00

(nove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa reais)

REGISTRO AUTOMÁTICO CVM Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/128, EM 20 de ABRIL DE 2026

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, Pinheiros, CEP 05.402-500, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 62.285.390/0001-40, na qualidade de instituição administradora e de instituição distribuidora ("**Administradora**" e "**Coordenador Líder**", conforme aplicável) do **MARESIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 41.251.337/0001-59 ("**Fundo**"), em conjunto com a **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, Conjunto 162, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 10.556.398/0001-09, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.842, de 28 de janeiro de 2010, na qualidade de gestor do Fundo ("**Gestor**"), comunicam, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), que foi obtido junto à Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), nesta data, o pedido de registro sob rito automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de distribuição pública de 142.857 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta e sete) novas cotas da 3ª (terceira) emissão, em série e classe únicas, do Fundo ("**Montante Inicial da Oferta**" e "**Novas Cotas**"), com preço unitário de R\$ 70,00 (setenta reais) ("**Preço de Emissão Unitário**"), perfazendo o montante total de R\$ 9.999.990,00 (nove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa reais), sendo que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, não haverá a possibilidade de aumento do Montante Inicial da Oferta em virtude de lote adicional, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 ("**Oferta**"). Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o

montante mínimo da Oferta, correspondente a 7.142 (sete mil cento e quarenta e dois) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 499.940,00 (quatrocentos e noventa e nove mil novecentos e quarenta reais) (“Montante Mínimo da Oferta”).

2. PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Em função de seu público-alvo, foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da Oferta para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, I e 23, §1º da Resolução CVM 160.

3. RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta destinada a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “a”, da Resolução CVM 160. As Novas Cotas serão distribuídas publicamente aos Investidores Profissionais, observado que será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento. Serão considerados “Investidores Profissionais” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais”). **A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 20 de abril de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/128.**

4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

	Evento	Datas Previstas ^{1, 2 e 3}
1	Data da divulgação do Fato Relevante; Pedido de Registro na CVM; Data de Divulgação do Aviso ao Mercado; Data da Divulgação do Anúncio de Início	20/04/2026
2	Data de Corte do Direito de Preferência	24/04/2026
3	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e Início do Período de Negociação do Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	28/04/2026
4	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	07/05/2026

5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	11/05/2026
6	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência	12/05/2026
7	Divulgação do comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	13/05/2026
8	Início do Período de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	14/05/2026
9	Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional na B3	19/05/2026
10	Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	20/05/2026
11	Liquidação de Sobras e Montante Adicional	26/05/2026
12	Início do 1º Período de Subscrição	27/05/2026
13	Encerramento do 1º Período de Subscrição e Procedimento de Alocação	01/06/2026
14	1ª Data de Liquidação da Oferta	03/06/2026
15	Início do 2º Período de Subscrição	05/06/2026
16	Encerramento do 2º Período de Subscrição e Procedimento de Alocação	26/06/2026
17	2ª Data de Liquidação da Oferta	30/06/2026
18	Início do 3º Período de Subscrição	01/07/2026
19	Encerramento do 3º Período de Subscrição e Procedimento de Alocação	15/07/2026
20	3ª Data de Liquidação da Oferta	17/07/2026
21	Data Máxima para Encerramento da Oferta	Em até 180 dias do Anúncio de Início da Oferta

⁽¹⁾ As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM, porém, no caso de oferta sujeita ao rito de registro ordinário, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise, sendo que a modificação da oferta realizada após a concessão do registro da oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM. No caso de oferta sujeita ao rito de registro automático, a modificação da oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

- (3) Eventuais novos “Períodos de Subscrição” e novas “Datas de Liquidação” poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Encerramento da Oferta, mediante comunicado ao mercado.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDOS.

MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

São Paulo, 20 de abril de 2026



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

Lacaz Martins,
Pereira Neto,
Gurevich
& Schoueri.