Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026.

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 – 1º TRIMESTRE DE 2026

GÁTRIA II FIDC NP

CNPJ nº 28.536.554/0001-27

Procedimentos realizados e resultado da verificação do lastro dos Direitos Creditórios

Nos termos do Regulamento do Fundo e do Art. 36 da Resolução CVM nº 175/22, o Gestor optou por realizar a verificação de lastro **de forma integral**, abrangendo a totalidade dos Direitos Creditórios cedidos no período de referência.

Quanto aos Direitos Creditórios a vencer, vencidos e/ou substituídos no trimestre em questão, o Custodiante, subcontratado pelo Gestor para a verificação de lastro, informou que foram analisados **7 (sete) Direito Creditório inadimplido, 1 (um) Direito Creditório a vencer e 2 (dois) Direitos Creditórios recomprados**, para os quais **não foram apuradas inconsistências.**

Quaisquer outras inconsistências encontradas, se for o caso: O Custodiante informou que, para o Trimestre em questão, não foram apuradas outras inconsistências.

Ações tomadas pelo Custodiante e pelo Administrador para regularizar as eventuais inconsistências encontradas: Diante da inexistência de inconsistências apuradas, não foram tomadas ações pelo Custodiante e pelo Administrador.

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

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 no **Capítulo 10 do Regulamento 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.

Nos termos do Regulamento do Fundo e seu(s) respectivo(s) Apêndice(s), 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

RELATÓRIO DO GESTOR

São Paulo, 07 de maio de 2026

Ref.: Relatório Trimestral - Período encerrado em 31 de março de 2026

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 1° trimestre de 2026, 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 d0dff22e-46eb-46c6-a8b0-2bbe98258d04

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 d0dff22e-46eb-46c6-a8b0-2bbe98258d04

Relatório Trimestral - GATRIA II FIDC - 1TRI 2026.pdf

Documento número #d0dff22e-46eb-46c6-a8b0-2bbe98258d04

Hash do documento original (SHA256): 3e01f5a4b5708d854210b9a96a222765410693f1987c7445f0ca383062accb50

Assinaturas

Brunno Bagnariolli
CPF: 222.448.238-81
Assinou em 07 mai 2026 às 17:37:52

Log

07 mai 2026, 17:33:18	Operador com email ops_re@mauacapital.com na Conta 58aa5091-144d-494c-8fc8-492aa8c5da91 criou este documento número d0dff22e-46eb-46c6-a8b0-2bbe98258d04. Data limite para assinatura do documento: 06 de junho de 2026 (17:33). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
07 mai 2026, 17:36:13	Operador com email ops_re@mauacapital.com na Conta 58aa5091-144d-494c-8fc8-492aa8c5da91 adicionou à Lista de Assinatura: *******3500 para assinar, via WhatsApp. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Brunno Bagnariolli e CPF 222.448.238-81.
07 mai 2026, 17:37:52	Brunno Bagnariolli assinou. Pontos de autenticação: Token via WhatsApp *******3500, com hash prefixo 4d54fe(...). CPF informado: 222.448.238-81. IP: 152.249.104.151. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.57210679308263 e longitude -46.68995155186661. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1437.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
07 mai 2026, 17:37:53	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número d0dff22e-46eb-46c6-a8b0-2bbe98258d04.

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 d0dff22e-46eb-46c6-a8b0-2bbe98258d04, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.