

FATO RELEVANTE

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

A **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 ("Administradora") do **MARESIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 41.251.337/0001-59 ("Fundo"), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160") e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que, nos termos do artigo 15.3, "m" do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a Administradora aprovou nesta data, por meio de ato próprio ("Ato do Administrador"), a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 7.142 (sete mil cento e quarenta e dois) Novas Cotas ("Montante Mínimo") e, no máximo, 142.857 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta e sete) Novas Cotas ("Montante Total"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 70,00 (setenta reais) cada cota ("Preço de Emissão Unitário"), totalizando até R\$ 9.999.9990,00 (nove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa reais), e no mínimo, R\$ 499.940,00 (quatrocentos e noventa e nove mil novecentos e quarenta reais), sendo que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, não haverá a possibilidade de aumento do Montante Total da Oferta em virtude de lote adicional, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160. As Novas Cotas serão objeto de oferta a ser realizada sob o regime de melhores esforços, a ser submetida à CVM pelo rito automático e **destinada exclusivamente a Investidores Profissionais** nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). As principais características da Oferta estão descritas no "*Suplemento da 3ª Emissão de Cotas*", na forma do Anexo I ao Ato do Administrador, conforme abaixo:

- A) Emissão.** A 3ª Emissão será composta por, inicialmente, até 142.857 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e cinquenta e sete) Novas Cotas emitidas sob a forma nominativa e escritural, em classe e série únicas e com os direitos e características definidos no Regulamento, cada qual com valor de R\$ 70,00 (setenta reais) ("Preço de Emissão"), totalizando o montante de, inicialmente, até R\$ 9.999.990,00 (nove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser

diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

- B) Lote Adicional.** 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 ("Lote Adicional");
- C) Distribuição Parcial.** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas da 3ª Emissão, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("Distribuição Parcial"), sendo certo que a realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 7.142 (sete mil cento e quarenta e dois) Novas Cotas, equivalente ao montante de R\$ 499.940,00 (quatrocentos e noventa e nove mil novecentos e quarenta reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). Caso atingido tal montante, as Novas Cotas remanescentes não subscritas e não integralizadas deverão ser canceladas pela **ADMINISTRADORA**. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR**, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta deverá ser cancelada;
- D) Prazo de Colocação.** As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
- E) Rito de Registro.** A Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, item "a" da Resolução CVM 160;
- F) Público-Alvo da Oferta.** A Oferta é destinada exclusivamente aos investidores profissionais, nos termos do artigo 2º, inciso X, da Resolução da CVM 160 ("Investidores" ou "Investidores Profissionais"), em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento e respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor ("Público Alvo da Oferta");
- G) Direito de Preferência.** Será assegurado aos Cotistas, que possuam Cotas na data de publicação deste Ato do Administrador conforme disposto no item 2.17.3 do Regulamento, devidamente integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil (ou data posterior) da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, sendo: (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de

início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao escriturador do Fundo ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Nos termos do item 2.17.4 do Regulamento, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;

- H) **Fator de Proporção para Exercício do Direito de Preferência.** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,29211959856, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção");
- I) **Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.** Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência, com informações sobre as cotas remanescentes e a Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto ao Escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional;
- J) **Registro, Distribuição e Negociação das Novas Cotas.** A Oferta será registrada na CVM, observado o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. A Emissão também seguirá as disposições legais e regulamentares pertinentes da ANBIMA, nos termos do "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas*", em vigor nesta data ("Código ANBIMA"). O Coordenador Líder da Oferta realizará a distribuição das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços. As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos; e (ii) e negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. A colocação das Novas Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de bolsa poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob o procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a **ADMINISTRADORA**. O Escriturador será responsável pela custódia das

Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. Depois de as Novas Cotas estarem integralizadas, os titulares das Novas Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos na regulamentação em vigor, em mercado de bolsa, administrado pela B3, devendo a **ADMINISTRADORA** tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Novas Cotas do Fundo neste mercado. Serão aplicáveis os procedimentos definidos pela B3, bem como os respectivos dispositivos do Regulamento atinentes à admissão e negociação das Novas Cotas do Fundo na B3;

- K) Destinação dos Recursos.** Os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de cotas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição pelo **FUNDO** em Ativos Imobiliários e, de maneira remanescente, em Aplicações Financeiras (de acordo com as definições constantes no Regulamento), conforme a política de investimentos definida no Regulamento;
- L)** As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do **FUNDO**;
- M)** Os custos da Oferta serão arcados pela **ADMINISTRADORA**, que também será a intermediadora da Oferta, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuidora das Novas Cotas ("Coordenador Líder"), não havendo prejuízo aos Cotistas;
- N) Cronograma Indicativo.** O cronograma indicativo abaixo estabelece os prazos e datas dos principais eventos da Oferta:

	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.**

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 20 de abril de 2026

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora do **MARESIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**