

MARESIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.251.337/0001-59

FATO RELEVANTE

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, na qualidade de instituição administradora ("Administrador"), e a **MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.556.398/0001-09, na qualidade de gestor ("Gestor") do **MARESIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.251.337/0001-59 ("Fundo"), em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, nesta data, foi realizado ato do Administrador ("Ato do Administrador") aprovando, nos termos do artigo 15.7 do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão"), no montante de, inicialmente, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) de cotas ("Novas Cotas"), podendo tal montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada aos investidores profissionais, nos termos do art. 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (observado o direito de preferência dos Cotistas do Fundo na Data-Base, conforme indicado abaixo, bem como o direito de subscrição das sobras), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), da Instrução CVM 472, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). A Oferta será registrada sob o rito de registro automático na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160. As principais características da Oferta estão descritas neste fato relevante ("Fato Relevante") e no Ato do Administrador.

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do Administrador, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"). As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3, observado o disposto no Regulamento do Fundo.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial").

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 5.000.00 (Cinco mil) de Novas Cotas, totalizando R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, ouvido o Gestor, poderá decidir por reduzir o Montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta ou Cotista terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Compromissos de Investimento, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição: (i) do Montante da Oferta; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante da Oferta. Se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido, observadas as Condições de Devolução, observado que, com relação às Novas Cotas não custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

No caso do item (ii) acima, o Cotista ou o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas

Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição das Sobras ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, observadas as Condições de Devolução, bem como as regras e procedimentos da B3. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Compromissos de Investimento das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

INVESTIMENTO MÍNIMO

R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)

PREÇO POR NOVA COTA

Cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, possui valor unitário de emissão equivalente a R\$100,00 (cem reais), fixado pelo Administrador e será fixo até a data de encerramento da Oferta (“Preço de Emissão”).

TAXA DE DISTRIBUIÇÃO

Não haverá Taxa de Distribuição.

TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

Não serão cobradas taxas de ingresso ou saída dos investidores da Oferta.

LOTE ADICIONAL

A presente Oferta não contará com a possibilidade de emissão de cotas do lote adicional.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, 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, equivalente, nesta Oferta, a 0,208333333333%.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência:

(i) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos

operacionais da B3; ou

(ii) até o 11º (décimo primeiro) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas; (ii) deverão indicar seu interesse em exercer o Direito de Subscrição de Sobras; e (iii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência, do exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos no Prospecto.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (i) do Administrador; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; (iv) da CVM; e (v) do Gestor, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser destinada para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e, posteriormente, conforme aplicável, a ser colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a obtenção de autorização da B3 e divulgação do formulário de liberação de negociação, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas somente depois de, cumulativamente, divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, o envio do formulário de liberação para negociação das Cotas na B3, e a obtenção da autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável. O previsto neste parágrafo também se aplica às Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, conforme adiante detalhado.

Em conformidade com o Regulamento do Fundo, os Cotistas poderão ceder seu Direito de Preferência para Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, do dia 04 de novembro de 2024, inclusive, até o dia 22 de novembro de 2024, inclusive.

DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e que tiverem manifestado o seu interesse no exercício da subscrição das Sobras no âmbito do Direito de Preferência, o Direito de Subscrição das Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo das Sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o 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 dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, tenham incluído sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras.

Os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência não possuirão o Direito de Subscrição das Sobras. Adicionalmente, os Cotistas que não exercerem o Direito de Subscrição das Sobras não poderão exercer também o Direito de Subscrição do Montante Adicional.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse no exercício do Direito de Subscrição do Montante Adicional, (i) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional (inclusive) junto à B3; e (ii) até o 6º (sexto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto ao Escriturador.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, será feita a alocação do montante subscrito de Sobras no Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e a identificação dos Cotistas que manifestaram seu desejo no exercício do Direito de Subscrição do Montante Adicional, bem como se houve excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, ouvido o Gestor, entre as Novas Cotas remanescentes, de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, ouvido o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Prazo de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional será realizada no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras no Escriturador e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras por meio da página da rede mundial de computadores: (i) do Administrador; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; (iv) da CVM; e (v) do Gestor, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta, nos termos do Plano de Distribuição previsto no Prospecto.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

A Oferta é destinada a Investidores Profissionais.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

CRONOGRAMA INDICATIVO

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos relacionados à Oferta:

Eventos	Data Prevista
<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Fato Relevante e do Ato do AdministradorObtenção de registro automático da Oferta junto à CVM	30/10/2024
<ul style="list-style-type: none">Data-Base do Direito de Preferência (data de corte)	04/11/2024
<ul style="list-style-type: none">Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no EscrituradorInício do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	06/11/2024
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	21/11/2024
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no EscrituradorData de Liquidação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	22/11/2024
<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	26/11/2024
<ul style="list-style-type: none">Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras tanto na B3 quanto no Escriturador	27/11/2024
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras na B3	03/12/2024
<ul style="list-style-type: none">Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras no Escriturador	04/12/2024
<ul style="list-style-type: none">Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras tanto na B3 quanto no Escriturador	04/12/2024
<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras	05/12/2024
<ul style="list-style-type: none">Início do Período de Subscrição	06/12/2024
<ul style="list-style-type: none">Data máxima para Última Liquidação	29/04/2025
<ul style="list-style-type: none">Data Estimada para Divulgação do Anúncio de Encerramento	30/04/2025

No âmbito do Exercício do Direito de Preferência e do Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, as Novas Cotas deverão ser integralizadas, pelos Cotistas, à vista e em moeda corrente nacional, junto ao seu

respectivo agente de custódia e/ou ao Escriturador, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta.

Já no âmbito da Oferta, as Novas Cotas deverão ser integralizadas, pelos Investidores, mediante as chamadas de capital a serem realizadas pelo Administrador, nos termos dos compromissos de investimento a serem celebrados, observado o disposto nos documentos da Oferta.

As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do Ato do Administrador que aprovou a Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

A presente emissão de quotas do Fundo poderá ser realizada em diversas liquidações em datas distintas, neste momento foi contratado pelo Fundo a prestação de serviços com a B3 no contrato padrão que prevê até 8 (oito) liquidações para a oferta. Cada liquidação representará uma etapa do processo de captação, permitindo que os investidores aportem recursos de forma escalonada, respeitando os limites e condições estabelecidos nos documentos da oferta.

O PRESENTE FATO RELEVANTE SERVE APENAS PARA DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE COLOCAÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO DA OFERTA, A SER DIVULGADO AO MERCADO, DESTE 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.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DA OFERTA NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 30 de outubro de 2024.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador