MANATÍ

MANATÍ HEDGE FUND FII

MANA11

RELATÓRIO MENSAL

SETEMBRO | 2025

OBJETIVO DO FUNDO

O Manatí Hedge Fund FII tem por objetivo auferir rendimentos mediante a aplicação de recursos em ativos de cunho imobiliário, como CRI, FII, FIDC Imobiliário, Ações Imobiliárias, Cotas de SPE, Imóveis e outros títulos imobiliários, conforme descrito na Política de Investimentos detalhada no Regulamento.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Código de Negociação	MANA11	**CNPJ**	42.888.583/0001-89	**Início do fundo[1]**	26 de maio de 2022
Quantidade de Cotas[2]	37.536.140	**Ofertas Concluídas**	5	**Gestor**	Manatí Capital Management
Administrador	Banco Daycoval S.A.	**Taxa de Administração**	1,00% a.a. s/ PL (all-in)	**Taxa de Performance[3]**	20,00% s/ IPCA + Yield do IMA-B5
Prazo do Fundo	Indeterminado	**Classificação Anbima**	FII TVM Gestão Ativa Títulos e Valores Imobiliários	**Tributação**	Tratamento tributário para fundos[4]

(1) Início do fundo de investimento a partir da gestão da Manatí, com distribuição a mercado. (2) Quantidade de cotas equivalente à soma das cotas emitidas na 1ª oferta de cotas, na 2ª oferta e na 3ª oferta. (3) Taxa de Performance apurada e paga semestralmente, nos meses de janeiro e SETEMBRO. Benchmark ajustável ao momento de mercado, com base na média do yield do IMA-B5 verificada para o semestre imediatamente superado. Descrição completa pode ser encontrada no Regulamento. (4) Para investidores PF, os rendimentos distribuídos são isentos, ao passo que o ganho de capital são tributados conforme alíquota de 20%. No caso de investidores PJ, tanto os rendimentos distribuídos como o ganho de capital são objeto de incidência de imposto de renda, conforme alíquota de 20%.

RESUMO DO MÊS

Patrimônio Líquido	**R$ 349,50** *milhões*	**Valor de Mercado**	**R$ 337,07** *milhões*	**Dividendo Setembro/25**	**R$ 0,11**
Cota Patrimonial	**R$ 9,31**	**Cota de Mercado**	**R$ 8,98**	***Dividend Yield*[1]** *anualizado*	**15,7% a.a.**
Volume Negociado *(no mês.)*	**R$ 24,3** *milhões*	**Giro Mensal[2]**	**7,37%** ***das cotas emitidas***	**Quantidade de Cotistas**	**30.246**

(1) Dividend yield mensal e anualizado, calculado com base na cota de fechamento do período. ***(2)*** *Giro mensal refere ao % de cotas negociados no período em relação a quantidade de cotas emitidas.*

Disclaimer*: o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

HIGHLIGHTS DO MÊS

Dividendos de **R$ 0,11** por cota no mês, equivalente ao ***Dividend Yield* de 15,7% a.a. (isento de imposto de renda)** sobre a cota de fechamento do mês e **118,2% CDI Equivalente**

Concretização do Guidance do 3T2025 e manutenção do **Guidance de Dividendos 4T2025**, **de R$ 0,10 a R$ 0,12/cota**, equivalente a **1,1% e 1,3% a.m.**, um dos maiores entre os FIIs da categoria

Atingimento de **99% de vendas do projeto Grand Pulse Jundiaí**, demonstrando mais um **sucesso e a capacidade da Manatí na identificação e seleção de parceiros incorporadores e projetos**

Mais uma marca histórica, refletindo mais um aumento do número de cotistas – **30.246 cotistas e crescimento de 5%**, assim como a **alta liquidez no mercado secundário**

Geração de retorno excedente aos benchmarks de forma **consistente**, com retorno do **Patrimônio Líquido ajustado** pelos dividendos distribuídos de **154,3% do IFIX** desde o início do Fundo

MANATÍ NAS MÍDIAS SOCIAIS

Visando aproximar ao máximo a gestão dos investidores e parceiros da Manatí, gostaríamos de convida-lo a acompanhar a Manatí nas mídias sociais.

Agora, além dos conteúdos já disponibilizados em nossa página do Instagram e LinkedIn, criamos a comunidade da Manatí no Whatsapp, a Manatí News.

Nela, será possível ficar por dentro das novidades da Manatí, de forma acessível e descomplicada. Além das informações específicas dos fundos, como fatos relevantes, distribuição de dividendos, divulgação de relatório mensal, estudos de caso, entre outros, também compartilharemos insights de mercado, conteúdos exclusivos e notícias relevantes do mercado imobiliário, para fortalecer cada vez mais nossa conexão junto aos nossos investidores e parceiros da casa.

Não deixe de nos acompanhar e fique por dentro de todas as novidade!

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

COMENTÁRIO DO GESTOR

O mês de setembro foi pautado pelo **bom momento dos ativos de risco globalmente**.

Diante de vetores e dados antagônicos no que diz respeito a inflação e mercado de trabalho, o **FED enfim deu o pontapé inicial ao ciclo de afrouxamento monetário** na econômica americana. Seguindo o sinal emitido no mês passado, a autarquia monetária **deliberou pela redução de 0,25% da taxa básica de juros**.

Não só a decisão em si, mas também a **expectativa de duas flexibilizações adicionais até o final do ano suportou os preços** e engajou os investidores de forma sequencial.

Pautado por essa sinalização, **transparece uma maior preocupação dos membros do Banco Central americano quanto a fraqueza do mercado de trabalho** na margem, mesmo que a atividade econômica esteja rodando em patamar consistente e a inflação se mostre mais persistente do que o ideal, conforme leituras de agosto com possíveis efeitos prolongados da política tarifária do atual governo.

Sob esse equilíbrio ainda instável como pano de fundo, **novos dados e indicadores econômicos ainda serão importantes para corroborar os próximos movimentos do FED** e devem ser acompanhados de perto.

De todo modo, é **inevitável que o afrouxamento sinalizado continue imprimindo uma fraqueza do dólar** perante outras divisas, favorecendo a diversificação global e remanejamento dos fluxos de capitais para outros ativos, a exemplo do que temos visto em termos de performance em mercados emergentes.

Por aqui, o relato do mês passado poderia tranquilamente descrever os acontecimentos locais. **Inúmeros desafios institucionais e econômicos no horizonte, porém acompanhados de bons ventos externos que suportaram os preços dos ativos locais**. Em se tratando de desafios, nossa realidade intrínseca continua bastante complexa.

A começar pelo **arrefecimento da atividade econômica**, o qual tem se tornado cada vez mais latente. Ao mesmo tempo, **os juros reais continuam altos e as expectativa de inflação, desancoradas**, mesmo com um nível de Taxa Selic de 15,0% a.a., reflexo da **falta de perspectiva de equacionamento fiscal** no horizonte à frente.

Com as **eleições surgindo no radar** de forma concreta e o interesse, bem como necessidade, por maior popularidade para se chegar competitivo nas disputas, **não interessa nenhuma discussão de corte de gastos públicos e redução do estado, mas apenas renúncias adicionais visando o eleitor de amanhã**.

Não à toa, o **Banco Central** tem mantido uma **retórica bastante firme na tentativa de reancoragem das expectativas de inflação**. Em sua reunião de setembro, foi mantido o atual nível da taxa básica de juros, assim como **sinalizado uma menor visibilidade quanto a primeiros movimentos de flexibilização** da Selic, empurrando para 2026 qualquer início de ciclo.

De todo modo, como o Brasil também está inserido num contexto mais amplo e global, **a desvalorização generalizada do Dólar e redução de preços externos** tem suportado alguma **melhora nas projeções de inflação de médio prazo**, o que tem levado a seguidas revisões pelo mercado, vide o Boletim Focus.

A depender da evolução do cenário externo, **não se pode descartar que os preços dos ativos sigam essa realidade** e se distanciem dos desafios citados anteriormente, dado o **diferencial de juros oferecido pelos ativos locais e a pouca representatividade desses ativos nas carteiras dos investidores globais**.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

Naturalmente, nem todos os ativos terão os mesmos resultados, mas **nos parece interessante, bem como defensivo**, a rentabilidade projetada advinda da **renda fixa (carrego), assim como uma proteção à inflação** de médio prazo.

Impulsionados pelo cenário internacional e contrastados pela dinâmica local descrita, foi possível observar uma divergência interessante nos retornos de alguns ativos. Por um lado, o mercado acionário, representado pelo **Ibovespa, performou 3,40%**, levando a uma rentabilidade no ano superior a 20%. Na mesma linha, o **Real ganhou aproximadamente 2,0%** em relação ao Dólar, também com retornos expressivos no ano.

Por outro, os **títulos públicos já não conseguiram acompanhar o impulso e se mantiveram mais fiéis aos desafios analisados** mais acima. Nesse contexto, os títulos públicos prefixados encerraram o mês em linha com o custo de oportunidade, representado pelo CDI, e os **títulos indexados à inflação se mostraram bem aquém dos demais retornos**, com avanço de apenas 0,54% no mês, versus o CDI de 1,21% no mesmo período.

Essa dinâmica ocorreu também no mês passado, quando os títulos de vencimento mais longo deixaram de acompanhar a melhora de humor do mercado, o que corrobora com a **leitura de que os investidores permanecem receosos com a leniência fiscal** do atual governo.

Do lado dos fundos imobiliários, o **IFIX seguiu a mesma tendência do Ibovespa e do Real**, com avanço de 3,25% no mês e 15,18% no ano. **Interessante analisar esse descolamento dos fundos imobiliários em relação ao movimento das curvas de juros.**

No caso, a performance dos **FIIs parece mais aderente ao movimento da expectativa de juros nominal de médio e longo prazo**, representado pelo IRF-M 1+, mesmo que a taxa de juros real tenha se mantido estável ou piorado marginalmente em relação ao mês anterior.

Isso sugere uma **redução do prêmio de risco relacionado aos fundos imobiliários em relação as taxas de juros reais, o que pode continuar trazendo bons frutos para os investidores mesmo em cenários ainda complexos.**

Além disso, **tal ajuste também nos parece muito pertinente dado o atual nível de retorno nominal**, sobretudo de alguns FIIs, e sua característica de renda isenta.

A respeito da gestão do MANA11, **o fundo segue em velocidade de cruzeiro e a atuação cautelosa se mantém**. O atual nível de taxas de juros é perverso para as contas públicas e empresas, mas permite com que a gestão consiga manter sua capacidade de originação de oportunidades com taxas prefixadas muito atrativas.

Esse contexto conversa diretamente com uma maior presença de ativos de renda fixa, fruto da relação risco-retorno eficiente dessa classe de ativos. E mais, vale lembrar que são em momentos como o atual, de maior restrição ao capital, que é possível realizar os melhores investimentos.

No caso do rendimento recorrente, quando colocamos na conta o atual nível da Selic e a ainda persistente desancoragem da inflação, **a remuneração nominal dos papeis do MANA11 aumenta**, entregando aos cotistas do fundo uma **alocação defensiva em cenários de maior volatilidade**.

Ademais, a **proteção contra uma possível desancoragem da inflação,** além da possibilidade de reciclagem da carteira com **compressão de taxa em caso de melhora de mercado**, e consequente ganho de capital nas posições investidas, na linha da **gestão ativa aprimora ainda mais os resultados**, especialmente em cenários desafiadores de mercado.

Por estes motivos, acreditamos que a classe de FIIs Hedge Funds é uma das mais adequadas para este momento de mercado.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

Dessa forma, entendemos que a **dinâmica mais defensiva das alocações em papel** aliados a gestão ativa, especialmente quando analisados sob a ótica do atual nível das taxas de juros, **permanece importantíssima para a carteira dos investidores**, e certamente, **continuaremos trabalhando com uma forte presença de ativos de renda fixa na carteira do MANA11,** buscando novas operações em CDI+ e prefixadas no curto prazo, e arbitrando carrego e ganho de capital em operações indexadas a inflação, conforme a volatilidade das NTN-Bs.

Além disso, **continuamos enxergando o book de incorporação como uma excelente fonte de retornos** descorrelacionados para o nosso cotista, pautado por **operações exclusivas da Manatí** e relação risco-retorno defensiva dada expertise de seleção de projetos e análise de parceiros.

Com relação aos 4 projetos de Florianópolis, ao final do mês de setembro, o ***Physis Place*** **encerrou com 44% de vendas**, o que representa um incremento de 3 unidades vendidas no período, além de outras em tratativas avançadas e que devem se materializar no curto prazo, **consolidando o projeto como um sucesso dentro dos parâmetros esperados** de velocidade de vendas e preço por m² praticado.

No caso do ***Allure*****, como já havíamos trazido inicialmente, demonstrou suas fortalezas no próprio lançamento, o qual registro a venda de 100% das unidades disponíveis**, reduzindo drasticamente o nível de risco envolvido. Os demais – *Puerto Madero* e *Natus*, estão com perspectiva de lançamento no curto prazo e serão trazidos em detalhes tão logo isso ocorra.

Por último, dentro do book de incorporação, **havíamos realizado o investimento em mais um projeto** residencial, dessa vez localizado na praça de Jundiaí, interior de SP e voltado ao Programa Minha Casa Minha Vida. **Tal projeto se trata do Grand Pulse Jundiaí**, em desenvolvimento pela Vic Engenharia. Esse empreendimento está sendo desenvolvido em **3 fases (Zurique, Copenhagen e Friburgo)**, contendo cada uma delas 2 módulos distintos. No total, o projeto como um todo soma **R$ 231 milhões de VGV** e **696 unidades habitacionais.**

Em abril e maio de 2025, foram lançados os 2 primeiros módulos da 1ª fase do empreendimento e, em 4 meses desde tal lançamento, **a fase encontra-se com mais de 99% de vendas realizadas, denotando o sucesso impressionante do projeto em questão**.

Essa **velocidade de vendas, inclusive muito acima das nossas projeções iniciais, demonstra mais uma vez a capacidade técnica da Manatí na seleção e análise de projetos e parceiros vencedores**. Todas essas informações podem ser observadas na página dedicada ao projeto mais adiante no relatório.

Com relação aos dividendos, no mês de setembro **mantivemos a distribuição de dividendos em R$ 0,11** por cota, o que representa um ***dividend yield*** **anualizado de 15,7% a.a**., quando calculado sobre a cota de fechamento de setembro ou **118% CDI líquido** de imposto de renda.

Com esse dividendo, **fechamos o 3T2025 conforme planejado e dentro do Guidance de Dividendos** apresentado no começo do período. Essa entrega nos deixa contentes e muito confiantes, dada a seriedade com que tratamos esse **direcionamento transparente e crível, e sabendo da sua relevância para a melhor precificação possível no mercado secundário** e entrega de uma boa experiência aos investidores do fundo.

Fazemos questão de frisar também a **obsessão da Manatí quanto a consistência na distribuição dos dividendos** mensais. Por fim, **continuaremos trabalhando incessantemente na entrega de resultados interessantes e no alinhamento de expectativa junto a nossos cotistas**.

Para o 4T2025, enxergamos como pertinente a manutenção da mesma banda de distribuição, com dividendos esperados entre R$ 0,10 e R$ 0,12 por cota. Mesmo com a variabilidade inerente às projeções de curto prazo da inflação, **seguimos confiantes com os resultados do fundo,** em função das alocações recentes realizadas em desenvolvimento, além da relevância das operações pós-fixadas e ganhos extraordinários implementados pela gestão ativa, promovidos desde o início do fundo.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

Para fins de comparação, **essa distribuição potencial equivale ao *dividend yield* de 1,1% e 1,3% a.m.,** isento de imposto de renda, considerando a cota de fechamento do MANA11 no mês.

Além do quesito dividendo distribuído, voltamos a reiterar o **desconto que o MANA11 vem negociando em relação a cota patrimonial** no mercado secundário. Nesse último mês, **além do pagamento de dividendos interessantes** - *um dos maiores do mercado dentre os fundos de mesma categoria*, o **MANA11 continua com deságio importante, acompanhado de liquidez diária robusta**, o que não condiz com a natureza das operações em carteira, majoritariamente compostas por CRIs.

Nesse sentido, **enfatizamos que o atual patamar de mercado não reflete de forma fidedigna o real valor do fundo**, visualizando o atual patamar da taxa de juros, das expectativas de inflação, além dos resultados extraordinários realizados e da saúde das operações investidas.

Dessa forma, para os potenciais investidores que avaliam oportunidades no mercado secundário, **acreditamos que ainda há uma janela de oportunidade significativa disponível para geração de valor** para as carteiras de investimento, e que não deve perdurar por muito tempo, vide a liquidez do fundo, sobretudo em **momentos de redução do prêmio de risco da classe de fundos imobiliários, conforme visualizado no mês**.

Olhando a frente, nossa visão se mantém: **o MANA11 permanece muito bem-posicionado para a captura de oportunidades de investimento diferenciadas**, em virtude das qualidades de atuação dentro do espectro completo de ativos elegíveis por parte da equipe de gestão.

Seguindo o posicionamento dos últimos meses, a **atuação mais cautelosa permanece**, em virtude do cenário macroeconômico ainda bastante desafiador e baixa visibilidade no curto prazo. Independente disso, para as operações de CRI, com base no nível das taxas de juros, especialmente dos títulos indexados à inflação (NTN-B), **a originação de novas operações, seguindo o DNA da Manatí, inevitavelmente parte de uma base mais dilatada dos indexadores**, o que melhora as probabilidades para ganhos de capital futuro e mantém uma proteção direta à inflação, principalmente no quesito assimetria de retorno.

De todo modo, continuamos trabalhando na entrega de uma **carteira balanceada, visando tanto o curto como o médio prazo**, aproveitando o **atual patamar de Selic, e sem menosprezar eventuais descolamentos adicionais da inflação projetada** *vis a vis* a meta perseguida pelo Banco Central. **Ainda, todas as nossas operações permanecem adimplentes e em dia com suas obrigações.**

Do lado dos **FIIs, ainda permanecemos vigilantes** quanto ao mercado secundário, sobretudo **mirando posições mais táticas em virtude de fluxo e acomodação de preços**. Além disso, a assertividade do lado da gestão de ter priorizado uma alocação mais voltada para fundos de papel continua suportando a defesa do patrimônio do fundo nesses últimos meses de maior volatilidade. Dito isso, **seguimos muito atentos aos preços de mercado.**

Com a carteira em grande parte composta por ativos originados e estruturados internamente com bom risco de crédito e ganhos de capital proveniente de trading de alocações táticas ou oportunísticas, **o fundo atingiu +43,8% de performance acumulada**, de acordo com o patrimônio líquido ajustado pelos dividendos distribuídos.

Nesse mesmo período, o **IFIX**, Índice de Fundos Imobiliários da B3, **com valorização acumulada de +28,4%**, ao passo que o **CDI equivalente**, ou seja, líquido de impostos (conforme alíquota de imposto de renda de 15% sobre os rendimentos) **rendeu +40,5%. Essa performance em relação ao IFIX continua em patamar de elevada diferenciação, com a cota patrimonial ajustada rendendo 154% IFIX no período**.

Em se tratando da performance do MANA11, a nossa posição continua gerando retornos muito superiores aos benchmarks no período. Em nossa opinião, a **capacidade de originação** de oportunidades, **leitura de mercado** e a **expertise de estruturação** da Manatí são os pilares responsáveis pela geração de retornos acima da média para os nossos investidores.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

Nesse ambiente de maior volatilidade macroeconômica, nossa visão é de que a capacidade analítica, especialmente microeconômica, e a leitura de mercado para implementação de gestão ativa e geração de resultado extraordinários continuarão sendo um grande divisor de águas entre as performances da indústria de fundos imobiliários e, por isso, **continuaremos muito atentos as tendências de mercado, visando (i) proteção do patrimônio e (ii) consistência na distribuição de dividendos**.

Na nossa visão, **a consistência dos dividendos é fundamental.**

Seguiremos aprimorando o relatório para dar cada vez mais profundidade e transparência ao cotista da situação do fundo e visão do gestor.

Agradecemos a confiança dos investidores,
Equipe de Gestão Manatí

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

RESULTADO OPERACIONAL E BREAKDOWN

No fechamento de setembro de 2025, divulgamos a distribuição de **R$ 0,11** por cota a título de dividendo, o qual será pago no 15º dia útil do mês de outubro. Essa distribuição representa um ***dividend yield*** anualizado de **15,7% a.a**. se considerada a cota de fechamento de setembro. Como verificado abaixo, o segmento que mais incrementou resultado para o fundo foi o investimento em CRIs, seguido pelo investimento em FIIs, Caixa e Ações. Ao longo do mês, com o retorno da volatilidade, **mantivemos as posições equilibradas, conforme posicionamentos direcionais definidos nos últimos meses, as quais acumularam resultados extraordinários e mantém uma posição defensiva para a carteira.** Dessa forma, tem sido possível demonstrar na prática a **atuação completa nas diversas estratégias de investimento**, além de **agilidade e dinamismo** na tomada de decisão, **materializando** a busca constante pelos **melhores resultados para os investidores do MANA11**. Adicionalmente, permanecemos confiantes com o retorno projetado do fundo, pautado na gestão ativa, conforme vem sendo implementada recorrentemente, com ganhos extraordinários em praticamente todos os meses desde o início. **Vale ressaltar que atualmente não há nenhuma operação de alavancagem na carteira do MANA11.** Para maiores detalhes, segue a abertura do resultado apurado:

Valores em R$	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	POR COTA
RECEITAS	**5.862.457**	**4.932.261**	**4.442.950**	**4.199.772**	**4.169.707**	**5.144.816**	**0,137**
Receitas de Operações Estruturadas	**5.217.288**	**4.100.134**	**3.820.538**	**3.545.132**	**3.500.185**	**4.527.174**	**0,121**
Juros Remuneratórios	3.108.473	3.200.049	3.152.379	3.146.132	3.075.426	4.071.147	0,108
Correção Monetária	2.063.797	900.085	668.159	398.162	424.759	456.028	0,012
Ganhos extraordinários	45.018	-	-	-	-	-	
Receitas advindas de FIIs	**546.001**	**555.388**	**553.220**	**567.210**	**548.994**	**541.687**	**0,014**
Dividendos	546.001	555.388	553.220	567.210	545.061	541.687	0,014
Ganho de Capital	-	-	-	-	3.934	-	0,000
Receitas do livro de Ações	**42.348**	**216.054**	**12.976**	**15.821**	**11.473**	**7.741**	**0,000**
Remuneração do Caixa	**56.820**	**60.685**	**56.217**	**71.609**	**109.055**	**68.214**	**0,002**
DESPESAS	**(306.930)**	**(305.815)**	**(286.069)**	**(324.573)**	**(324.779)**	**(334.937)**	**(0,009)**
Taxa de Administração[1]	(253.846)	(276.397)	(258.374)	(296.878)	(299.887)	(288.001)	(0,008)
Despesas Operacionais	(53.085)	(29.418)	(27.695)	(27.695)	(24.892)	(46.936)	(0,001)
RESULTADO OPERACIONAL	**5.555.527**	**4.626.446**	**4.156.882**	**3.875.198**	**3.844.928**	**4.809.879**	**0,128**
Resultado por Cota	0,15	0,12	0,11	0,10	0,10	0,13	

DISTRIBUIÇÃO DIVIDENDOS						
MANA11						
Quantidade de Cotas	37.536.140	37.536.140	37.536.140	37.536.140	37.536.140	37.536.140
Rendimento/cota	**0,11**	**0,11**	**0,11**	**0,11**	**0,11**	**0,11**

Fonte: Manatí. (1) Taxa de Administração contempla a Taxa de Gestão e a Taxa de Custódia do Fundo, conforme definido em Regulamento.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DIVIDENDO e DIVIDEND YIELD

(VALORES EM R$)

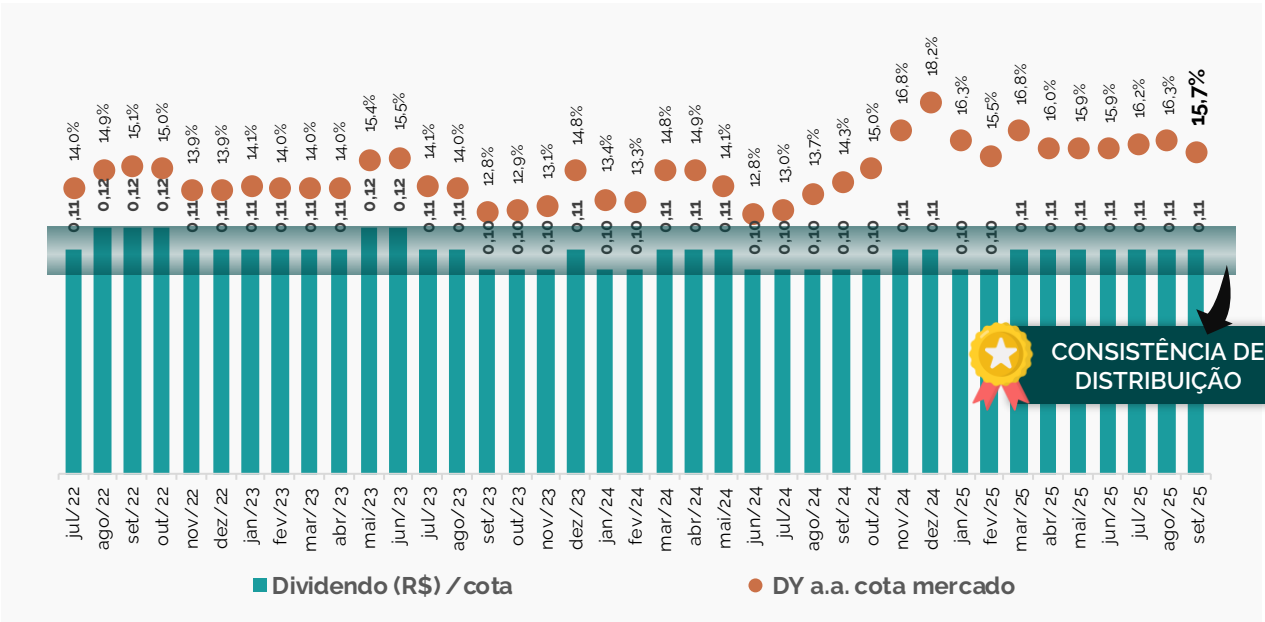
A principal fonte de resultado caixa do fundo no mês foram as alocações em operações de CRI, seguido pelos rendimentos advindos dos FIIs e a remuneração do caixa em instrumentos de liquidez. Importante ressaltar que a gestão ativa tem gerado **resultado adicional aos cotistas, fruto da capacidade de originação de oportunidades, leitura de mercado e expertise de estruturação da Manatí**. Além dos fluxos e dividendos recebidos dos investimentos, seguimos buscando defender o patrimônio do MANA11 através da reciclagem e giro das posições investidas no mercado secundário, com intuito de gerar resultado e manter posição em caixa disponível para realização de novos investimentos.

Com relação ao dividendo distribuído, divulgamos o valor de **R$ 0,11 por cota**, o que equivale ao ***dividend yield* de 15,7% a.a.**, com base na cota de fechamento do período. **Esse dividendo se encontra dentro do Guidance apresentado para o trimestre, assim como das expectativas apresentadas ao mercado previamente**, seguindo o planejamento da gestão.

Ademais, vale ressaltar a **consistência dos dividendos distribuídos**, mesmo em períodos de Selic decrescente ou mesmo deflação, e seguiremos trabalhando para manter este nível de **previsibilidade aos investidores** do MANA11.

Dividendo de
R$ 0,11
por cota no mês

Dividend Yield de
15,7%
a.a. em relação a cota de fechamento do mês



Fonte: Manatí e Broadcast.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

ANÁLISE E GUIDANCE DE DIVIDENDOS

COMPARAÇÃO COM BENCHMARKS E GUIDANCE PROJETADO

Tomando-se como referência o dividendo distribuído de R$ 0,11 por cota e o respectivo ***dividend yield*** **no mês de 1,22%**, quando analisado sob a perspectiva dos benchmarks do MANA11, o retorno permanece excepcional:

Dividendo de

R$ 0,11

por cota no mês

Quando analisamos o dividendo distribuído em relação ao carrego equivalente ao CDI, líquido de imposto de renda para o mês, a rentabilidade foi:

Distribuição equivalente a

118,2% CDI

Líquido de imposto de renda no mês

Se comparamos esse mesmo *Dividend Yield* a inflação utilizada para atualização dos papeis indexados ao IPCA[1], o retorno foi equivalente a:

Retorno equivalente a

IPCA+12,7%

a.a. no mês

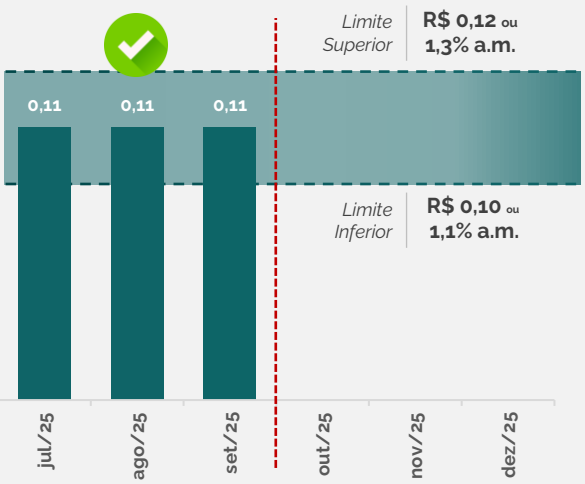
Considerando a estimativa de IPCA de 4,85% para o ano de 2025 conforme o Boletim Focus

GUIDANCE DE DIVIDENDOS
CONCRETIZAÇÃO 3T2025 e PROJEÇÃO 4T2025

Visando a maior **transparência**, **visibilidade** e **previsibilidade** para o investidor, ao lado é possível encontrar o *guidance* de dividendos visualizado pela gestão para fins de distribuição de rendimentos aos investidores.

Encerrado o 3º trimestre, ficamos muito satisfeitos com a concretização de mais um período em linha com as projeções idealizadas pela equipe de gestão. **Ao longo dos últimos dois trimestres, temos mantido as distribuições em R$ 0,11/cota**, no centro da banda de distribuição de dividendos percebida nos modelos de gestão.

Seguindo as melhores práticas do mercado, **para o 4T2025, entendemos pertinente a manutenção do Guidance de Dividendos entre R$ 0,10 e R$ 0,12** por cota. Ademais, com base na cota atual de negociação e deságio frente ao valor patrimonial, **permanecemos convictos da oportunidade que o MANA11 oferece aos investidores nestes preços**.



Disclaimer: Este guidance de dividendos não deve ser interpretado como garantia de resultados ou rentabilidade futura. O desempenho passado não é indicativo de resultados futuros e os valores projetados estão sujeitos a mudanças conforme as condições de mercado e operacionais.

(1) Remuneração diz respeito exclusivamente ao carrego equivalente a carteira de CRI do fundo. Além disso, estimativas são baseadas em projeções financeiras do gestor.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

ANÁLISE DO PREÇO NO MERCADO SECUNDÁRIO

SENSIBILIDADE DA REMUNERAÇÃO DA CARTEIRA E DY NO SECUNDÁRIO

O preço de fechamento do MANA11 no mercado secundário em setembro foi de **R$ 8,98,** e isso remete a um **deságio de 3,6%** sobre o valor patrimonial. Considerando esse deságio em relação a carteira de ativos[1], seria o equivalente a adquiri-la com o retorno abaixo:

		Deságio sobre Cota Patrimonial: R$ 9,31	CDI 40% da Carteira	IPCA 60% da Carteira
	R$8,68	*-6,78%*	CDI + 8,10% a.a.	IPCA + 11,61% a.a.
	R$8,78	*-5,70%*	CDI + 7,55% a.a.	IPCA + 11,28% a.a.
	R$8,88	*-4,63%*	CDI + 7,00% a.a.	IPCA + 10,95% a.a.
Cota de Mercado	R$8,98	*-3,55%*	**CDI + 6,45% a.a.**	**IPCA + 10,62% a.a.**
	R$9,08	*-2,48%*	CDI + 5,90% a.a.	IPCA + 10,29% a.a.
	R$9,18	*-1,41%*	CDI + 5,35% a.a.	IPCA + 9,95% a.a.
	R$9,28	*-0,33%*	CDI + 4,80% a.a.	IPCA + 9,62% a.a.

Com este deságio, e considerando o guidance de distribuição de dividendos para o 4T2025 de R$ 0,10 a R$ 0,12 por cota, temos a tabela de sensibilidade abaixo, **com potencial de 14,2% a 17,3% a.a. de *dividend yield***.

Inclusive, dadas as novas alocações realizadas através do book de incorporação, ainda projetamos que **este patamar oferece uma oportunidade de entrada no fundo**, com base no (i) deságio considerável frente a cota patrimonial do fundo e (ii) recorrência dos resultados extraordinários gerados pela gestão e respectiva distribuição para os cotistas, sobretudo **quando comparamos o MANA11 aos demais FIIs de estratégia similar.**

TABELA DE SENSIBILIDADE DE DIVIDEND YIELD (a.a.)

COTA DE MERCADO vs DIVIDENDO POR COTA

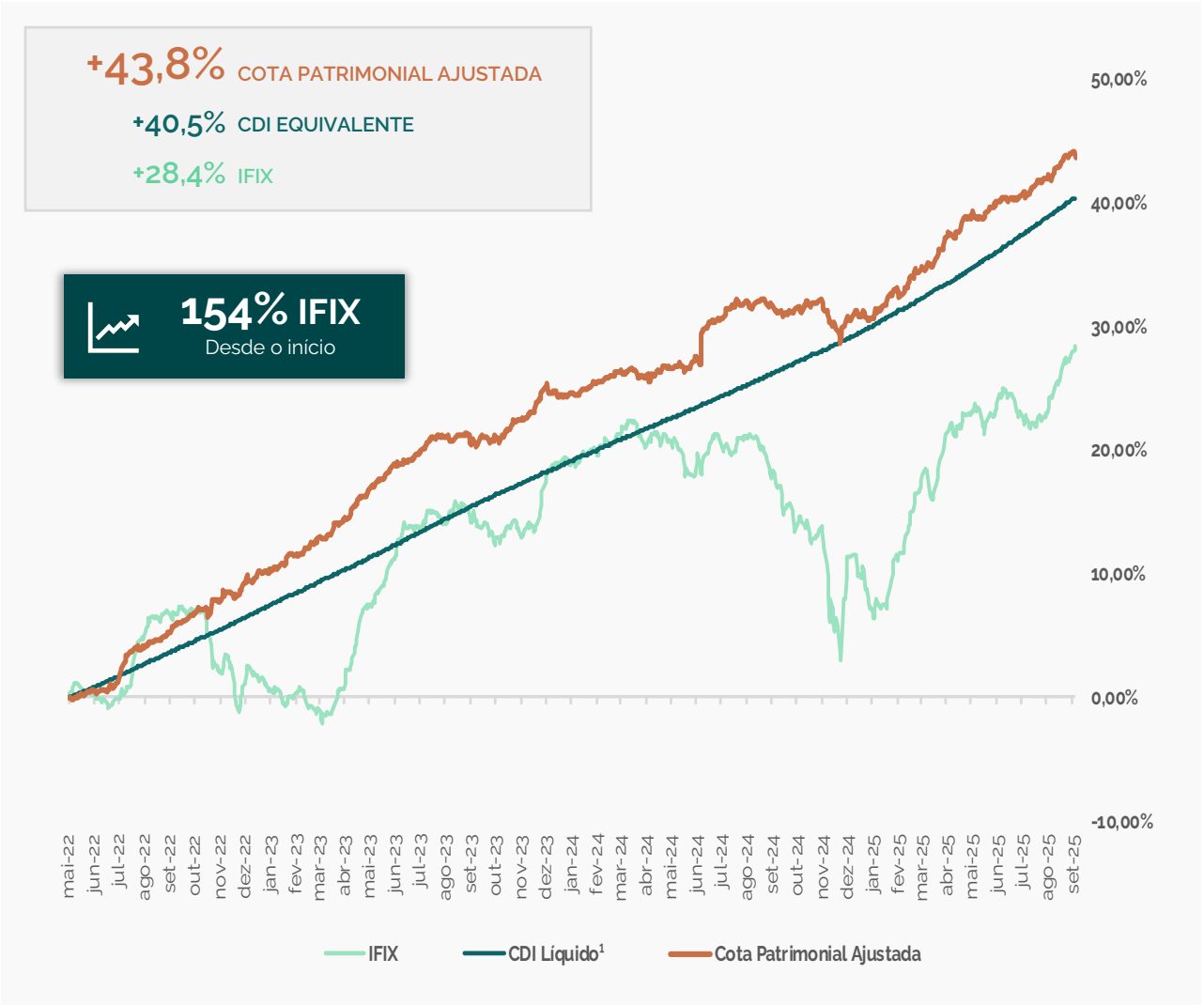
Cota de Mercado \ *Dividendo Por Cota*	R$ 0,100	R$ 0,105	R$ 0,110	R$ 0,115	R$ 0,120
R$ 8,78	14,6% a.a.	15,3% a.a.	16,1% a.a.	16,9% a.a.	17,7% a.a.
R$ 8,83	14,5% a.a.	15,2% a.a.	16,0% a.a.	16,8% a.a.	17,6% a.a.
R$ 8,88	14,4% a.a.	15,1% a.a.	15,9% a.a.	16,7% a.a.	17,5% a.a.
R$ 8,93	14,3% a.a.	15,1% a.a.	15,8% a.a.	16,6% a.a.	17,4% a.a.
R$ 8,98	14,2% a.a.	15,0% a.a.	**15,7% a.a.**	16,5% a.a.	17,3% a.a.
R$ 9,03	14,1% a.a.	14,9% a.a.	15,6% a.a.	16,4% a.a.	17,2% a.a.
R$ 9,08	14,0% a.a.	14,8% a.a.	15,5% a.a.	16,3% a.a.	17,1% a.a.
R$ 9,13	14,0% a.a.	14,7% a.a.	15,5% a.a.	16,2% a.a.	17,0% a.a.
R$ 9,18	13,9% a.a.	14,6% a.a.	15,4% a.a.	16,1% a.a.	16,9% a.a.

(1) Remuneração diz respeito exclusivamente ao carrego equivalente a carteira de CRI do fundo. Além disso, estimativas são baseadas em projeções financeiras do gestor.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

RENTABILIDADE DO FUNDO

Para fins de comparação, tomamos como base o retorno acumulado do fundo *versus* seus principais *benchmarks* desde o início das operações. No caso, a **cota patrimonial ajustada** pelos dividendos distribuídos e líquida dos custos de emissão apresentou uma rentabilidade de **+43,8%,** ao passo que **cota de mercado ajustada** pelos dividendos distribuídos apresentou uma valorização de **+32,8%**. Nesse mesmo período, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, **IFIX, apresentou uma valorização mais comedida, de 28,4%**, e a renda fixa livre de risco, representado pelo **CDI equivalente**, líquido de imposto de renda com alíquota de 15%, foi de **+40,5%**. Em termos relativos, o fundo apresenta uma performance de **154,3% do IFIX** e de **108,2% do CDI Equivalente, superando ambos os benchmarks de forma consistente**.



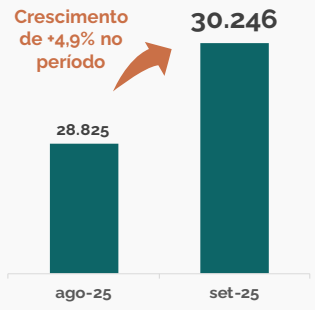
(1) CDI líquido, conforme alíquota de 15% de imposto de renda. Fonte: Manatí e Broadcast.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

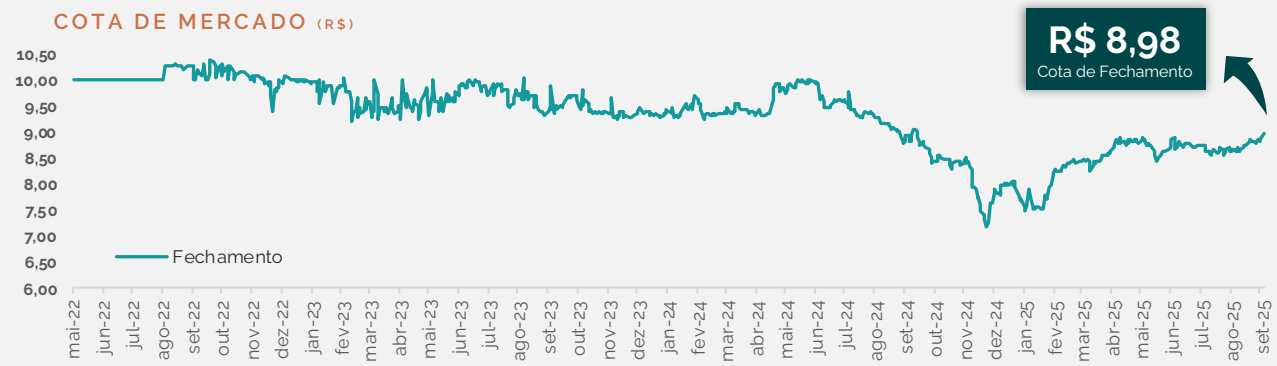
MERCADO SECUNDÁRIO

No fechamento de setembro, a cota de mercado encerrou em **R$ 8,98**, o qual foi acompanhado pelo **volume negociado de R$ 24,2 milhões no mês**, o que equivale a uma **média de negociação de R$ 1,1 milhão por dia,** e **7,4% de giro** das cotas negociadas em relação as cotas emitidas. Adicionalmente, encerramos o mês com **30.246 cotistas,** o que representa mais um **aumento de 4,9% da base de investidores no mês**, referente ao fechamento do mês anterior, o que nos deixa muito contentes, principalmente quando analisamos uma janela tão desafiadora como esses últimos tempos em termos de volatilidade macro. Permanecemos confiantes com a **continuidade da pulverização do passivo** e **aumento da base de cotistas** do **MANA11**, especialmente quando olhamos do ponto de partida e 1ª emissão de cotas, ocorrida em maio de 2022 e implementada de acordo com a Instrução CVM 476.

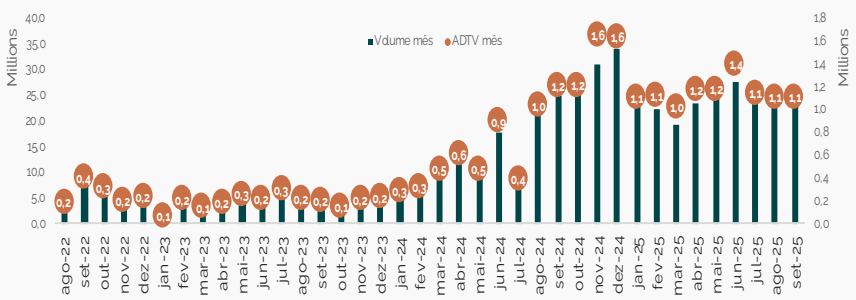
QUANTIDADE DE COTISTAS



COTA DE MERCADO (R$)



VOLUME NEGOCIADO (R$ MM DIR.) E ADTV 30 DIAS (em R$ milhares)



Negociação média de

R$ 1,1mi

Por dia no mês de setembro.

Fonte: Manatí, Daycoval e Broadcast.

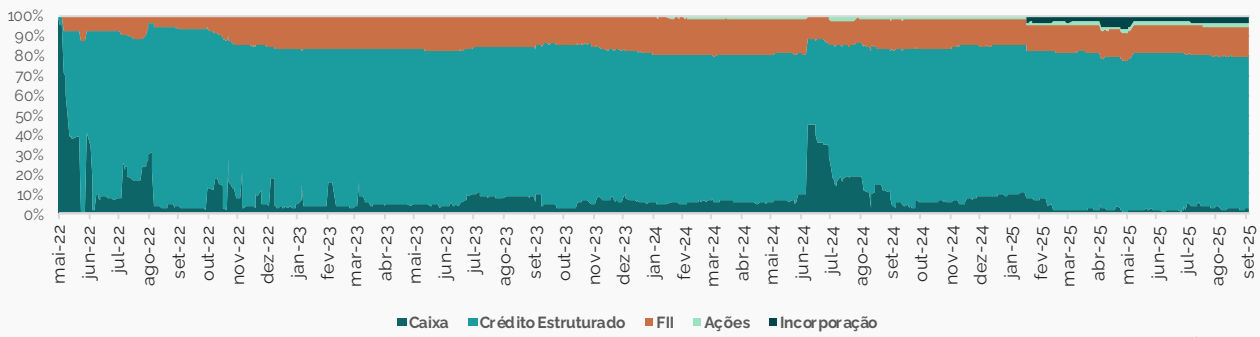
Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

ALOCAÇÃO DO FUNDO

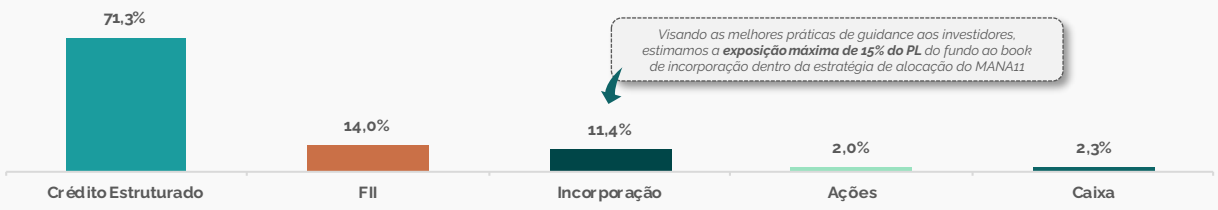
Encerramos o mês de setembro com **98,7% dos recursos captados alocados em ativos-alvo**, principalmente em **alocações estratégicas** advindas de **originação própria**, as quais estão descritas mais adiante e seguindo a tese de investimentos do MANA11 proposta inicialmente. Dando sequência no pipeline de oportunidades exclusivas, continuamos aumentando gradualmente **a carteira de investimento em incorporação com retorno preferencial**, conforme descrito mais à frente, visando **agregar valor aos investidores de forma** descorrelacionada à atual carteira de investimentos, conforme atuação completa ao longo do espectro de atuação do mandato de ***hedge fund* imobiliário.** Importante mencionar que, independente do posicionamento atual, **a ideia é manter a gestão totalmente ativa sobre a carteira de investimentos, para busca de retornos extraordinários.**

Desde o início do fundo, a combinação de alocações **estratégicas**, **oportunísticas** e táticas rendeu **retornos extraordinários** para o fundo e para os investidores. Conforme verificado no capítulo tocante a performance, a **alocação balanceada** entre ativos estratégicos e táticos permitiu a **geração de resultado excedente importante** em relação aos índices comparáveis. Mesmo com a volatilidade de mercado e abertura das taxas de juros, o time de gestão promoveu e segue colhendo os **ganhos de capital plantados ao longo do ano** com base no **giro da carteira e reciclagem de ativos** na busca de resultados extraordinários para composição do dividendo, materializando o mandato ativo da política de investimentos do fundo. Em relação a outros ativos como FIDC, FIP, e demais ativos elencados na Política de Investimento, seguimos atentos a oportunidades pontuais, acreditando no potencial de criação de valor para os cotistas, sempre atentos a previsibilidade na distribuição de dividendos em base mensal.

EVOLUÇÃO DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DESDE O INÍCIO *% PL do Fundo (ex-provisões)*



ALOCAÇÃO POR CLASSE DE ATIVO *% PL do Fundo (ex-provisões)*



Fonte: Manatí.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DETALHAMENTO BOOK DE INCORPORAÇÃO

INVESTIMENTOS REALIZADOS EM FLORIANÓPOLIS

11,4% do PL

Conforme apresentado em nossos últimos relatórios, **em fevereiro inauguramos a tese de desenvolvimento residencial** no MANA11, com foco na incorporação de 4 projetos residenciais - *Physis Place*, *Allure*, *Puerto Madero* e *Natus*, de **alto padrão localizados em Florianópolis/SC**, por meio do FII Turmalina. No último mês, fizemos também o primeiro aporte em um **projeto localizado em Jundiaí**, no estado de São Paulo e que será apresentado em detalhes no próximo mês.

Entendendo a matriz de risco envolvida em um projeto de incorporação residencial, estruturamos cada um dos investimentos com base na **estrutura de *equity* preferencialista**, no qual **o fundo é remunerado prioritariamente ao empreendedor, ou seja, o incorporador parceiro só obtém lucro no projeto após o recebimento integral do investimento realizado, acrescido da rentabilidade preestabelecida de 21,0% a.a.**, por parte do MANA11. Dessa forma, acreditamos **capturar da melhor forma a relação risco-retorno**, com uma **cobertura de resultados expressiva** para concretização do resultado estipulado nos projetos.

Adicionalmente, para fins de contextualização da praça de Florianópolis/SC, abaixo seguem 3 grandes pilares relacionados ao crescimento e robustez do mercado imobiliário por lá. Inclusive, além do percentual de vendas bastante saudável do *Physis Place* para o período desde seu lançamento formal, o **mês de maio marcou o lançamento do *Allure*, com venda de 100% das unidades de forma imediata**, constatando o sucesso do projeto e assertividade da gestão na escolha do parceiro incorporador.

A praça de Florianópolis/SC:

Mercado imobiliário pujante, impulsionado por excelente infraestrutura local, alta renda formal e turismo consolidado

Capital mais rica do Brasil[1]
Florianópolis é a **capital brasileira com maior renda média por habitante declarada no IRPF: R$ 4.215,00/mês**

Capital mais segura do Brasil
Segundo anuário de 2024 das cidades mais seguras do Brasil, elaborado pela consultoria MySide

Cidade mais competitiva do Brasil
Florianópolis liderou o ranking de competitividade entre 404 cidades, ficando à frente de São Paulo, Vitória e Porto Alegre

PHYSIS PLACE

PUERTO MADERO

ALLURE

Lançamento com 100% de vendas em maio/2025

NATUS

Fonte: Manatí. (1) set/24 - Segundo o estudo "Mapa da Riqueza no Brasil", elaborado por Marcelo Neri, diretor FGV Social

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DETALHAMENTO BOOK DE INCORPORAÇÃO

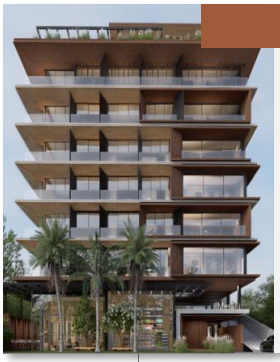
LOCALIZAÇÃO DOS PROJETOS INVESTIDOS EM FLORIANÓPOLIS/SC

11,4% do PL

Todos os projetos apresentam **Índices de Cobertura expressivos**, trazendo **margem de segurança robusta** para concretização da rentabilidade-alvo, fruto da estrutura de recebimento prioritário dos lucros dos empreendimentos.

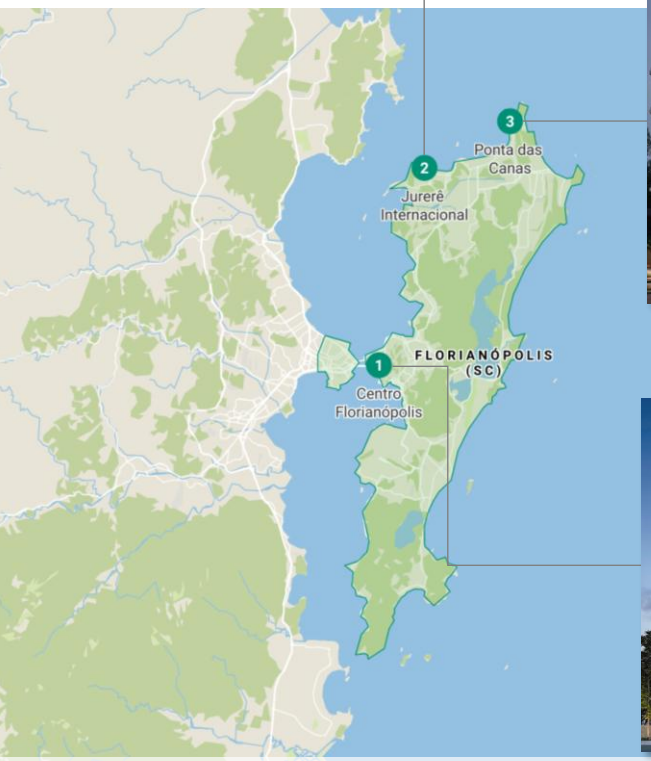
PUERTO MADERO

- **Localização**: Av. dos Búzios
- **Unidades**: 55 unidades
- **Tipologias** 95 a 250 m²
- **VGV Estimado**: R$ 183,0mm
- **Custo de Obra Estimado**: R$ 59,7mm
- **Lançamento**: Jul/25
- **Entrega**: Ago/28
- **Índice de Cobertura**[1]: **4,16x**
- **Status**: Projeto Aprovado



ALLURE

- **Localização**: Rod. Maurício Sirotsky
- **Unidades**: 85 unidades
- **Tipologias** 31 a 110 m²
- **VGV Estimado**: R$ 62,9mm
- **Custo de Obra Estimado**: R$ 27,8mm
- **Lançamento**: Mai/25 | **100% vendido**
- **Entrega**: Ago/28
- **Índice de Cobertura**[1]: **4,04x**
- **Status**: Projeto Lançado



NATUS

- **Localização**: Av. Luiz Boiteux Piazza
- **Unidades**: 388 unidades
- **Tipologias** 51 a 131 m²
- **VGV Estimado**: R$ 377,2mm
- **Custo de Obra Estimado**: R$ 174,7mm
- **Lançamento**: Out/25
- **Entrega**: Dez/28
- **Índice de Cobertura**[1]: **3,25x**
- **Status**: Projeto Aprovado

PHYSIS PLACE

- **Localização**: R. Pres. Coutinho, 182
- **Unidades**: 43 unidades
- **Tipologias** 116 a 324 m²
- **VGV Estimado**: R$ 152,0mm
- **Custo de Obra Estimado**: R$ 46,1mm
- **Lançamento**: Mai/25 | **44% vendido**
- **Entrega**: Dez/27
- **Índice de Cobertura**[1]: **2,97x**
- **Status**: Projeto Lançado

(1) Índice de Cobertura corresponde ao lucro total do projeto dividido pelo saldo desembolsado no projeto, acrescido da rentabilidade alvo estabelecida. Essa dinâmica ocorre em razão do caráter preferencial (prioritário) de recebimento do lucro realizado no projeto.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DETALHAMENTO BOOK DE INCORPORAÇÃO

NOVO DESENVOLVIMENTO: GRAND PULSE JUNDIAÍ

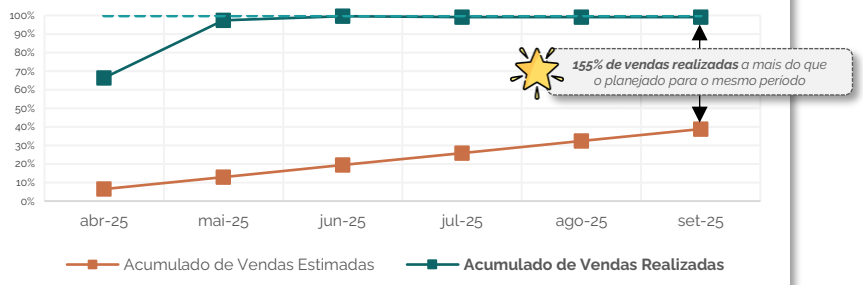
11,4% do PL

O empreendimento Grand Pulse Jundiaí é um projeto de caráter econômico, localizado na praça de Jundiaí/SP e desenvolvido pela Vic Engenharia. Esse empreendimento conta com **Valor Geral de Vendas (VGV) de R$ 231 milhões** e **696 unidades habitacionais**, que serão desenvolvidas em fases para melhor atendimento da demanda. Isto posto, serão **3 fases de desenvolvimento** (**Zurique, Copenhagen** e **Friburgo**), sendo que cada uma delas é composta por 2 módulos distintos.

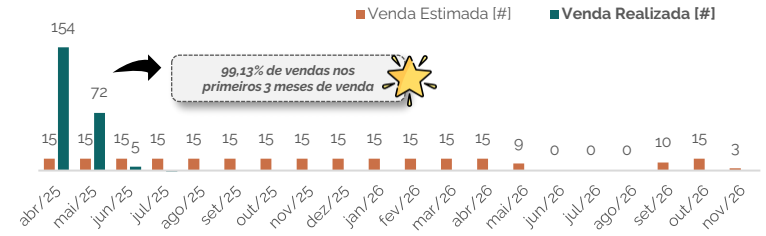
Conforme planejado no momento do nosso investimento, também no **formato de equity preferencial**, a expectativa seria realizar o **lançamento do 1º módulo da Fase denominada Zurique, em Abril de 2025**. Contudo, baseado na pesquisa de mercado da região, **decidimos em conjunto com o incorporador, antecipar a inauguração do 2º módulo**. Fruto da assertividade do projeto e da demanda mapeada, **apenas nos meses de Abril e Maio de 2025, a 1ª fase do empreendimento registrou 99% de venda** das 232 unidades disponíveis, **destacando o sucesso absoluto do Grand Pulse Jundiaí em termos de produto e localização**, assim como o sucesso de estratégia comercial implementada.

COMPARATIVO VENDAS ESTIMADAS vs REALIZADAS

Evolução das Vendas - Acumulado



Evolução das Vendas - Mensal



Fonte: Manatí.

***Disclaimer**: o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DETALHAMENTO BOOK DE INCORPORAÇÃO

IDENTIDADE VISUAL DOS PROJETOS REALIZADOS PELA MANATÍ

11,4% do PL

Com base na **confiança** que temos e também **orgulho** dos investimentos que fazemos, **decidimos criar uma identidade visual da Manatí para expor cada projeto em desenvolvimento presente em nossa carteira**.

Esta apresentação tem o objetivo de permitir com que cada cotista da Manatí possa visualizar, de forma concreta e tangível, o claro direcionamento de seus recursos na economia real. Além de todo esforço empregado na análise e seleção de investimentos diferenciados, o desenvolvimento da economia real e crescimento regional fruto dos nossos investimentos realizados também é um valor muito importante para a nossa empresa.

Conforme apresentado na página anterior, demos início a essa iniciativa partindo dos projetos localizados em Florianópolis/SC, e todo novo projeto que fizer parte da nossa carteira de investimentos será agregado no relatório mensal, visando criar ainda mais proximidade junto ao nosso investidor.

Sabemos que a rentabilidade dos nossos produtos é o grande denominador comum da indústria, mas enxergamos que o posicionamento e a proximidade da equipe de gestão junto aos investidores também faz parte integral da boa experiência e sucesso de todos.

Isto posto, seguiremos trabalhando e pensando em outras iniciativas que promovam essa proximidade.

Atenciosamente,
Equipe Manatí

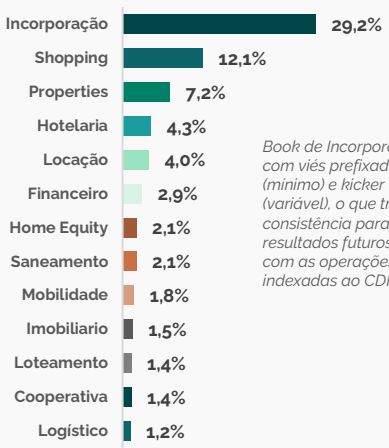
***Disclaimer**: o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

CARTEIRA DE ESTRUTURADOS *71,3% do PL*

Operações de CRI e LCI Estruturadas

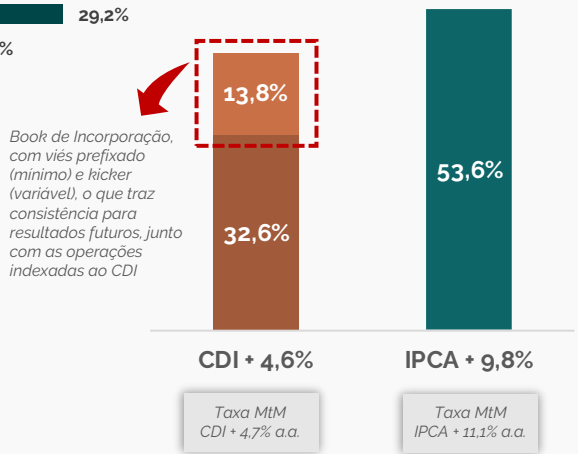
Exposição por Setor

% do Patrimônio Líquido



Indexador e Taxa Média (a.a.)

% Portfólio de Estruturados

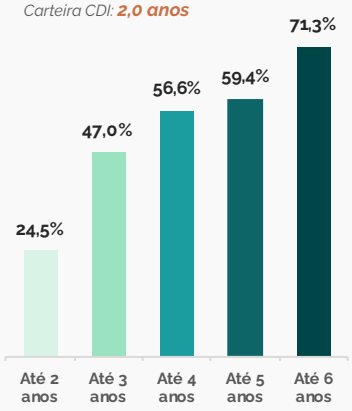


Book de Incorporação, com viés prefixado (mínimo) e kicker (variável), o que traz consistência para resultados futuros, junto com as operações indexadas ao CDI

Duration Remanescente

% do Patrimônio Líquido - Cumulativo

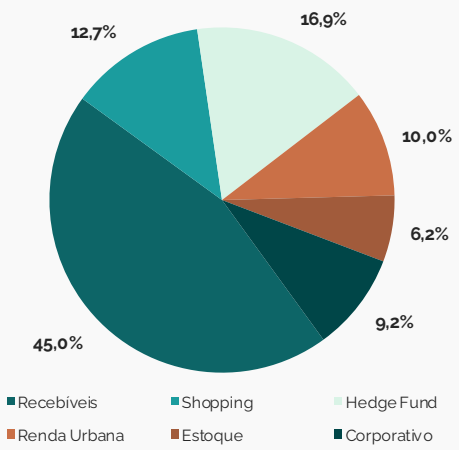
Duration
Carteira IPCA: ***3,4 anos***
Carteira CDI: ***2,0 anos***



CARTEIRA DE FII *14,0% do PL*

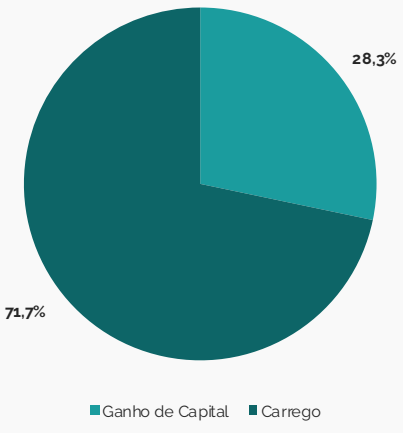
Exposição por Segmento

% Portfólio de FII



Exposição por Tipo de Estratégia

% Portfólio de FII



Fonte: Manatí.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

CARTEIRA DE ATIVOS

Segue abaixo a lista de investimentos presentes na carteira do fundo, com base no fechamento de setembro de 2025:

Tipo	Emissor	Código IF	Segmento	Estratégia	Valor	% PL	Indexador	Tx. Aquisição	Tx. MtM[3]	LTV[1]
CRI	CRI Versi I	24H1933555	Incorporação	Carrego	16.837.095	4,82%	CDI	4,00%	4,00%	50%
CRI	CRI Athena	22H1630624	Properties	Carrego	15.997.970	4,58%	IPCA	7,70%	9,73%	57%
CRI	CRI Itaquera	24C1526928	Shopping	Tático	15.594.935	4,46%	IPCA	8,85%	9,35%	35%
CRI	CRI Pátio Roraima	22H1579450	Shopping	Carrego	15.503.369	4,44%	IPCA	8,05%	12,51%	35%
CRI	CRI Golden Tulip	25H4806070	Hotelaria	Carrego	15.189.379	4,35%	IPCA	12,00%	12,35%	35%
CRI	CRI Lafaete	23L1737583	Locação	Carrego	14.023.303	4,01%	CDI	4,30%	4,30%	77%
CRI	CRI Vértice e Voz	24K2221808	Incorporação	Carrego	13.590.039	3,89%	CDI	5,30%	5,30%	18%
CRI	CRI Bella Vitta	25B2856621	Incorporação	Carrego	13.340.356	3,82%	IPCA	11,85%	11,86%	43%
CRI	CRI Cata Incorporadora	24J2128781	Incorporação	Carrego	12.693.871	3,63%	IPCA	11,10%	12,45%	15%
CRI	CRI Via Sul	22E1313665	Incorporação	Carrego	12.140.360	3,47%	CDI	4,75%	4,75%	71%
CRI	CRI Casa Shopping	22L1125928	Shopping	Tático	11.311.114	3,24%	IPCA	9,35%	12,02%	48%
CRI	CRI Zagros	24G1895078	Financeiro	Carrego	10.295.265	2,95%	IPCA	8,50%	10,72%	34%
CRI	LCI Mozak I	24I02520561	Properties	Carrego	9.245.635	2,65%	CDI	5,00%	5,00%	50%
CRI	CRI CBA	24I1189659	Incorporação	Carrego	7.455.179	2,13%	CDI	5,00%	5,00%	70%
CRI	CRI Sanema	22G0701494	Saneamento	Carrego	7.318.228	2,09%	IPCA	8,85%	9,86%	77%
CRI	CRI MAC	24L2414794	Incorporação	Carrego	6.489.414	1,86%	IPCA	12,00%	12,24%	40%
CRI	CRI Edifica	24K1892305	Incorporação	Carrego	6.199.094	1,77%	CDI	5,00%	5,00%	50%
CRI	CRI Comporte	23I1270600	Mobilidade	Carrego	6.164.032	1,76%	CDI	3,85%	4,14%	50%
CRI	CRI Galleria II	24E1318751	Home Equity	Carrego	6.140.999	1,76%	IPCA	9,50%	11,03%	39%
CRI	CRI MRV II	22E1095384	Incorporação	Tático	5.441.487	1,56%	IPCA	8,92%	8,92%	n.a.
CRI	CRI Construtora Dez	24G1883357	Imobiliario	Carrego	5.355.916	1,53%	IPCA	12,68%	15,06%	60%
CRI	CRI Cotribá	22K1360944	Cooperativa	Tático	4.736.867	1,36%	CDI	5,00%	5,21%	40%
CRI	CRI FGR	23L1279637	Incorporação	Carrego	4.625.749	1,32%	IPCA	9,50%	12,30%	40%
CRI	CRI Martini Meat IPCA	22F0930128	Logístico	Carrego	4.238.025	1,21%	IPCA	9,30%	10,80%	60%
CRI	CRI Vic Engenharia	22F1135958	Loteamento	Carrego	3.093.396	0,89%	IPCA	9,50%	11,42%	72%
CRI	CRI HM Maxi Campinas	24C1796102	Incorporação	Carrego	2.093.000	0,60%	CDI	5,00%	5,00%	56%
CRI	CRI Teriva	23C2831601	Loteamento	Carrego	1.698.402	0,49%	CDI	3,50%	3,49%	57%
CRI	CRI Bemol	24D2944088	Home Equity	Carrego	1.235.376	0,35%	IPCA	9,00%	10,73%	54%
CRI	CRI MRV Flex	23L1605236	Incorporação	Tático	1.071.130	0,31%	IPCA	10,07%	9,77%	41%
SUBTOTAL ESTRUTURADOS					**249.118.984**	**71,3%**				

Tipo	Ativo	Foco	Segmento	Estratégia	Valor	% PL	Indexador	Retorno
FII	Turmalina B	Alta Renda	Residencial	Preferencial	24.418.437	7,0%	Pré	21,00%
SPE	Vic Jundiaí	Baixa Renda	Residencial	Preferencial	15.554.887	4,5%	Pré	22,50%
SUBTOTAL INCORPORAÇÃO					**39.973.324**	**11,4%**		*(taxas a.a.)*

Tipo	Ativo	Ticker	Segmento	Estratégia	Valor	% PL
FII	Mauá Capital Real Estate	MCRE11	Recebíveis	Carrego	4.270.723	1,2%
FII	Guardian Real Estate	GARE11	Renda Urbana	Ganho de Capital	4.049.738	1,2%
FII	Valora Hedge Fund	VGHF11	Hedge Fund	Carrego	4.032.436	1,2%
FII	Gazit Malls	GZIT11	Shopping	Ganho de Capital	3.790.843	1,1%
Outros	24 FIIs				32.858.087	9,4%
SUBTOTAL FII					**49.001.828**	**14,0%**

Tipo	Ativo	Ticker	Segmento	Valor	% PL
Ação	Allos	ALOS3	Shopping Center	2.900.709	0,8%
Ação	MRV	MRVE3	Incorporação	2.419.015	0,7%
Ação	Multiplan	MULT3	Shopping Center	956.732	0,3%
Ação	Iguatemi	IGTI11	Shopping Center	700.128	0,2%
SUBTOTAL AÇÕES				**6.976.584**	**2,0%**

CAIXA + COMPROMISSADAS	-	-	**7.932.416**	**2,3%**
PROVISÕES	-	-	**(3.510.351)**	**(1,0%)**
Patrimônio Líquido			**349.492.785**	**100,0%**

Importante mencionar que, conforme regulamentação vigente, o fundo possui até 6 meses contados a partir do encerramento da última oferta realizada para enquadramento do portfólio conforme os limites máximos de exposição por posição previstos na ICVM 555. Isto posto, a equipe de gestão segue trabalhando para diversificação dos investimentos, porém sempre priorizando boas alocações para melhor rentabilização dos recursos dos cotistas.

Fonte: Manatí e Daycoval. (1) Loan-to-Value considera todo o pacote de garantias, como imóveis em Alienação Fiduciária, Carteira de Recebíveis e Cotas de SPE também cedidos fiduciariamente. (2) Remuneração do papel considera também pagamento de waiver fee. (3) Taxas calculadas e fornecidas pelo Banco Daycoval S.A., como administrador do fundo.

Disclaimer: o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS INVESTIDOS

CRI CASA SHOPPING

CasaShopping está entre os maiores empreendimento de decoração da América Latina. Localizado na Barra da Tijuca (Rio de Janeiro/RJ), o shopping a céu aberto possui com cerca de 70mil m2 de ABL. Operando desde 1984, já passou por uma série de expansões e *retrofits*. Operação conta com Alienação Fiduciária de unidades do imóvel, mantendo uma relação de imóvel em relação ao CRI de 200%, assim como cessão fiduciária de recebíveis e *cash colateral*.

CRI SANEMA

CRI corporativo, respaldado no contrato de locação firmado entre a Sanema e Companhia de Águas do Alagoas. Os ativos são operados pela BRK Ambiental, vencedora da concessão de operação de distribuição de água e coleta e tratamento de esgoto na região em que residem os ativos da Sanema. As garantias da operação são: (i) AF de quotas da Sanema, (ii) CF dos recebíveis atrelados à concessão, (iii) fiança da Conasa, controladora da Sanema, e (iv) fundo de reserva.

CRI COMPORTE

CRI corporativo, respaldado na robustez do Grupo Comporte, que é um dos principais players de mobilidade e detentor de operações diversas de transporte, presente em mais de 689 cidades do Brasil. As garantias da operação são: (i) AF de 12 imóveis (LTV ~60%) e (ii) CF de Recebíveis com índice de cobertura mínimo de 1,3x a PMT mensal; (iii) Aval da Comporte Participações S.A. e (iv) Fundo de Reserva equivalente a 1 PMT, mantido em Patrimônio Separado da operação.

CRI MRV

CRI corporativo lastreado no reembolso de obras de diversos empreendimentos da incorporadora MRV (B3:MRVE3). A MRV é a incorporadora líder no segmento Minha Casa Minha Vida no Brasil, além de ter exposição a outras iniciativas na vertical imobiliária como *properties* e mercado internacional. A operação possui rating brAA- (sf) pela S&P, além de *covenants* financeiros.

CRI GALLERIA BANK

CRI pulverizado, lastreado na cessão de 161 contratos de *home equity* originados e geridos pelo Galleria Bank, *player* relevante no segmento, tendo mais de R$20MM em originações/mês. As garantias da operação são: imóveis dados em garantia aos contratos cedidos (LTV médio da carteira ~36%), além da subordinação de 20% aportada pela própria devedora em uma série júnior.

CRI FGR INCORPORAÇÕES

CRI corporativo, respaldado na carteira de recebíveis do empreendimento Jardins Marselha, condomínio horizontal da FGR Incorporações, empresa de Goiás focada em loteamentos e incorporações horizontais de médio e alto padrão, com mais de 35 anos de história. As garantias da operação são: (i) AF de quotas da SPE, (ii) CF de Recebíveis, (iii) fiança dos sócios Pessoa Física e da holding e (iv) Fundo de Reserva de 6 PMTs, além de covenants financeiros.

Fonte: Manatí.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DETALHAMENTO DOS ATIVOS INVESTIDOS

CRI AMARANTE

CRI corporativo, respaldado em dois resorts alto padrão (Salinas Maceió e Japaratinga Lounge) localizados no estado de Alagoas e operados pelo Grupo Amarante, que também o detentor dos imóveis. As garantias da operação são: (i) AF de imóveis dos dois resorts (LTV ~25%), (ii) aval dos sócios da empresa e (iii) CF de Recebíveis de cartão de crédito na ordem de 30% do saldo devedor, além de covenants financeiros.

CRI VIASUL

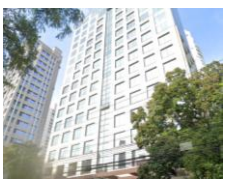
CRI corporativo, baseado na carteira de recebíveis da incorporadora e construtora Via Sul Engenharia, empresa mineira focada no segmento econômico (Casa Verde e Amarela) com empreendimentos em mais de 50 cidades e 10 estados brasileiros. As garantias da operação são: (i) AF de participação de SPEs, (ii) aval dos sócios da empresa, (iii) CF dos recebíveis das SPEs, e (iv) Conta Reserva de 3 PMTs, além de *covenants* financeiros.

CRI VIC ENGENHARIA

CRI corporativo respaldado na carteira de recebíveis de 2 loteamentos de segmento econômico desenvolvidos pela Vic Engenharia, empresa focada em empreendimentos imobiliários para o segmento econômico. As garantias da operação são: (i) AF de participações nas SPEs, (ii) aval dos sócios da Vic Engenharia (diretos e indiretos), e fiança da Vic Engenharia, (iii) CF de recebíveis advindos dos loteamentos.

CRI COTRIBÁ

CRI corporativo, respaldado na aquisição de quatro silos graneleiros localizados no estado de Rio Grande do Sul pela Cotribá, maior cooperativa agrícola do estado, além de ser a mais antiga do país. As garantias da operação são: (i) AF de imóveis dos quatro silos graneleiros (LTV ~63%) e (ii) CF de Recebíveis de tradings no valor de, no mínimo, 6 meses de serviço da dívida, além de covenants de alavancagem e liquidez.



CRI LAJES SÃO PAULO

CRI lastreado em contratos de compra de venda de imóveis corporativos localizados nos principais centros corporativos da cidade de São Paulo e com inquilinos instalados sob contratos atípicos de locação. O Fundo devedor da operação possui patrimônio de 34 imóveis alugados para 40 diferentes inquilinos. A operação conta com Alienação Fiduciária de Imóveis na razão de 57% e Cessão Fiduciária de Recebíveis, com Índice de Cobertura mínimo sobre PMT de 1,3x.

CRI PÁTIO RORAIMA

CRI lastreado em recebíveis do Shopping Pátio Roraima. O Shopping é referência na capital de Boa Vista, Roraima, e a operação conta com Alienação Fiduciária de Imóvel, Loan-to-Value (LTV) de 23%, além de Cessão Fiduciária de Recebíveis, com Índice de Cobertura (IC) sobre PMT mínimo de 1,3x e Fundo de Reserva de 3 PMTs.

Fonte: Manatí.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DETALHAMENTO DOS ATIVOS INVESTIDOS

CRI RÔGGA

CRI corporativo, baseado no risco de crédito da Rôgga, incorporadora e construtora atuante em um raio de até 200km de Joinville/SC, sendo hoje uma das maiores incorporadoras de Santa Catarina. As garantias da operação são: terreno beira-mar no litoral catarinense, detido pela companhia (LTV ~59%), além de *covenants* financeiros de solvência. O CRI possui rating brA pela S&P.

CRI EMERGENT COLD

CRI corporativo, respaldado no risco de crédito da Emergent Cold, operadora de logística refrigerada líder no mercado latino-americano, e investida da *Lineage Logistics*, maior *player* de logística refrigerada do mundo. As garantias são: (i) 3 galpões operacionais da devedora (LTV~64%); (ii) recebíveis de contratos com empresas *investment grade*; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) aval da holding da Emergent Cold Brasil, além de *covenants* financeiros de alavancagem.

CRI LAFAETE

CRI corporativo com risco de crédito da Lafaete, um dos maiores players nacionais no segmento de locação de maquinário pesado e módulos habitacionais, assim como serviços de engenharia, com mais de 50 anos de experiência. As garantias da operação são: (i) AF de ativos rodantes (LTV mínimo de 110%), (ii) CF de Recebíveis de locação de máquinas e módulos (mínimo de 20% sobre o saldo devedor) e (iii) Aval dos sócios, além de *covenants* financeiros.

CRI ECON

CRI corporativo, respaldado no crédito da Econ, incorporadora e construtora focada no segmento econômico na região metropolitana de São Paulo/SP. A Econ é, hoje, um dos maiores *players* do segmento econômico na região em que atua, já tendo entregue mais de 27 mil unidades desde sua fundação, em 2001. As garantias da operação são: (i) AF de quotas as quais o Patrimônio Líquido que totalize, no mínimo, 133% do saldo devedor; (ii) Fundo de Reserva de 1,25 milhões.

CRI MAXI CAMPINAS

CRI de término de obras de empreendimento residencial, incorporado e construído pela HM Engenharia. As garantias da operação são: (i) AF de terreno; (ii) AF das quotas da SPE; (iii) CF de todos os recebíveis presentes e futuros do empreendimento; (iv) Aval corporativo; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Obras, além de índices de liquidez a serem cumpridos ao longo da evolução de obras.

CRI MRV FLEX

A operação de CRI é lastreada em contratos residenciais de empreendimentos desenvolvidos pela MRV. As garantias da operação são (i): alienação fiduciária das unidades com LTV de 64,53%, (ii) cessão fiduciária dos recebíveis, (iii) fundo de reserva que corresponde a 4,5% do SD das séries 1 e 2, (iv) cota júnior de 18,75% do saldo devedor do CRI e (v) cláusulas de recompra pela MRV, em casos de inadimplência e na ausência de apresentação de alienação fiduciária.

Fonte: Manatí.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DETALHAMENTO DOS ATIVOS INVESTIDOS

CRI BEMOL

CRI pulverizado, lastreado na cessão de mais de 500 contratos de *home equity* originados pela Bemol Serviços Financeiros, braço financeiro do Grupo Bemol, maior varejista da região Norte do país. As garantias da operação são: imóveis atrelados aos contratos cedidos (LTV médio da carteira de ~40%), além de subordinação de 20% aportada pela própria Bemol.

CRI SHOPPING METRÔ ITAQUERA

CRI de adiantamento de aluguéis do Shopping Metrô Itaquera, localizado em São Paulo. Integrado diretamente à estação de metrô e situado em área de intenso fluxo, o shopping é um polo de consumo, com uma base de locatários diversificada e ancorada por grandes players do varejo. As garantias da operação são: (i) Alienação fiduciária do Direito de Uso Real de parcela relevante do ativo; (ii) CF dos recebíveis atrelados às áreas cedidas em AF; (iii) Aval dos Sócios.

CRI PULVERIZADO

CRI pulverizado com foco em operações de capital de giro em operações de volume financeiro e duration mais curtas. Além disso, as garantias das operações lastreadas são pautadas em imóveis performados. De forma geral, as garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de imóveis performados com LTV médio de ~50%; (ii) aval dos sócios das respectivas operações; e (iii) Fundo de Reserva equivalente a pelo menos 2 PMTs de cada um dos lastros emitidos.

CRI TERIVA URBANISMO

CRI Corporativo baseado nos empreendimentos Vivejo Atibaia e Innovare Bragança Paulista. A Teriva faz parte do grupo Mauá, holding de referência nacional, tendo iniciativas nos segmentos de Incorporação, Construção, Desenvolvimento Urbano e Geração e Comercialização de Energia. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs, (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis (iii) Aval proporcional dos sócios da Teriva Urbanismo S.A.

CRI CONSTRUTORA DEZ

CRI de Financiamento de Obra de empreendimento residencial horizontal (condomínio fechado de casas), incorporado e construído pela Construtora Dez, a qual já entregou 5 empreendimentos semelhantes ao objeto alvo da operação. As garantias da operação são: (i) alienação fiduciária das unidades com LTV de ~100%; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) fundo de reserva de 3 PMTs e (iv) aval dos sócios.

CRI ZAGH11

CRI para Antecipação de Contrato de BTS, que está sendo desenvolvido por SPE controlada do fundo ZAGH11 (gerido pela Zagros). A Zagros é gestora de fundos de investimento, entre eles ZAGH11 e soma mais de R$ 1 bi de ativos sob gestão. As garantias da operação são: (i) Alienação fiduciária do imóvel objeto da operação; (ii) Alienação fiduciária das participações da SPE; (iii) Alienação fiduciária de cotas de FIIs detidas pelo ZAGH11; (iv) Fundo de Reserva.

Fonte: Manatí.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DETALHAMENTO DOS ATIVOS INVESTIDOS

CRI VERSI

CRI Corporativo lastreado em projetos investidos pela Versi - empresa do setor imobiliário focada na realização e seleção de projetos para investimento. Esses investimentos cobrem o desencaixe inicial de empreendimentos, fruto de análises fundamentalistas. As garantias da operação são: (i) aval do sócio executivo e das empresas controladas; (ii) AF das SPEs investidas; (iii) fundo de despesa; (iv) fundo de reserva de 4 PMTs; (v) *cash colateral,* os quais perfazem o LTV de ~50%.

CRI CATA INCORPORADORA

CRI de término de obra de condomínio fechado de lotes de alto padrão na cidade de Belém no Pará. As garantias da operação são (i) Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária dos Recebíveis - que resguardam em pelo menos 2 vezes o saldo devedor da operação; (iv) Aval de todas as partes societárias envolvidas.

CRI CBA EMPREENDIMENTOS

CRI corporativo lastreado em carteira de empreendimentos da companhia, com 70% de LTV. A CBA é uma incorporadora com produtos de alta renda e MCMV na região Sul do Brasil (Florianópolis e Cachoeira do Sul). As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs; (ii) AF de Imóveis em desenvolvimento; (iii) CF dos Recebíveis atrelados aos empreendimentos; (iv) Fundo de Liquidez de 3 PMTs; (v) Fundo de Despesas e (vi) Aval dos Sócios.

LCI MOZAK

Crédito corporativo respaldado no risco de crédito da Mozak, incorporadora referência no segmento de alto padrão no Rio de Janeiro. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de três lajes comerciais em um edifício recém-inaugurado no Leblon, com LTV inicial de 50,7%; (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis de aluguéis dessas mesmas lajes (iii) Aval das empresas do grupo e dos acionistas a nível de pessoa física, além de covenants financeiros de solvência

CRI MAC EMPREENDIMENTOS

CRI Corporativo que tem como devedora a holding MAC Empreendimentos, grupo goiano referência nacional em construção e desenvolvimento urbano. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de lotes (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis, presentes e futuros, de empreendimentos em fase final de construção (iii) Aval das holdings controladores e principais sócios.

CRI BELLA VITTA

CRI para antecipação de recebíveis de um loteamento na cidade de Cascavel e desenvolvido pela Bella Casa & Okada, companhia que realiza projetos de urbanismo e desenvolvimento principalmente em cidades do Paraná. As garantias da operação são: (i) CF dos Recebíveis; (ii) Aval dos sócios; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e índice mínimo a ser mantido de, pelo menos, 155% (VP dos Créditos Elegíveis cedidos à operação em relação ao Saldo Devedor)

Fonte: Manatí.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DETALHAMENTO DOS ATIVOS INVESTIDOS

CRI LONGITUDE INCORPORADORA

CRI Corporativo para a holding Longitude, com o respaldo adicional dos dividendos de 13 projetos de incorporação residencial vertical classificados no programa MCMV. A Longitude atua em mais de 15 cidades no interior de São Paulo, sendo uma referência regional. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (ii) Cessão Fiduciária dos dividendos do pool de projetos; (iii) Aval dos sócios.

CRI VÉRTICE E VOZ

CRI de término de obra dos projetos de incorporação residencial vertical de alto padrão Vértice e Voz, localizados no bairro planejado Viva Park em Porto Belo- SC. As garantias da operação são: (i) Alienação fiduciária das quotas das SPEs; (ii) AF dos imóveis em desenvolvimento; (iii) CF dos recebíveis atrelados aos empreendimentos; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras e (vi) Aval dos Sócios

Fonte: Manatí.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

GLOSSÁRIO

Com intuito de auxiliar os nossos investidores no completo entendimento dos termos empregados ao longo da nossa carta mensal, seguem as definições abaixo de conceitos chave relacionados ao mercado imobiliário e gestão de fundos:

Giro Mensal: refere ao percentual de cotas negociados no período em relação a quantidade de cotas emitidas.

Dividend Yield: relação percentual entre o dividendo distribuído aos investidores e o preço da cota do fundo.

Cota Patrimonial Ajustada: valor atualizado da cota do fundo, considerando ajustes como amortizações e dividendos distribuídos.

CDI Equivalente: custo de oportunidade da taxa básica de juros, representado pelo CDI, ajustado pela alíquota de imposto de renda, para comparação adequada a ativos de mesma situação tributária.

Gestão Ativa: estratégia de investimento em que o gestor atua de forma dinâmica na compra e venda de ativos elegíveis na política de investimento do fundo, com o objetivo de agregar valor adicional aos investidores.

IPCA: índice de Preços ao Consumidor Amplo, o qual mede a inflação oficial do Brasil.

Ganhos Extraordinários: receitas que não são provenientes dos recebimentos já programados do fundo, como lucros com a venda de ativos.

Mercado Secundário: mercado onde são negociadas as cotas de fundos imobiliários já emitidas.

Originação Própria: processo de prospecção, elaboração e aquisição direta de ativos pelo fundo, sem intermediários.

Deságio: no caso, é a diferença negativa entre o valor de mercado da cota do fundo e o valor da cota patrimonial no mesmo momento de análise.

IFIX: índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, que mede o desempenho médio das cotas de fundos imobiliários listados na B3.

ADTV: *Average Daily Trading Volume*, volume médio diário de negociação em um determinado período das cotas de um fundo.

Incorporação: no contexto, refere-se a operações cujo risco é pautado em incorporadores e/ou projetos de desenvolvimento imobiliário.

Properties: no contexto, refere-se a operações cujo risco é suportado por imóveis prontos e geradores de renda por meio de locação ou arrendamento.

Estratégia de Arbitragem: tipo de investimento que busca gerar resultados por meio de diferenças de percepção entorno de um ativo.

Duration: prazo médio ponderado até o recebimento de todos os fluxos de caixa de um investimento.

***Loan-to-Value* (LTV)**: razão entre o valor do financiamento e o valor de avaliação do imóvel oferecido como garantia da operação.

CRI: certificado de Recebíveis Imobiliários, um tipo de investimento lastreado em créditos imobiliários.

FII: fundo de Investimento Imobiliário.

Correção Monetária: ajuste do valor nominal de um ativo ou passivo para refletir a inflação.

CF/Cessão Fiduciária de Recebíveis: transferência do direito de recebíveis futuros como garantia de uma operação.

Fundo de Reserva: no caso, se trata de uma parcela da operação destinada a cobrir despesas extraordinárias da estrutura.

***Covenants* Financeiros**: cláusulas contratuais que impõem condições financeiras ou limites de alavancagem predeterminados ao emissor de um título.

Rating: classificação que indica o risco de crédito de um investimento.

AF/Alienação Fiduciária de Imóveis: mecanismo de garantia em que o devedor transfere ao credor a propriedade fiduciária do imóvel.

Índice de Cobertura (IC): relação entre os recebíveis operacionais apurados no âmbito do investimento/operação e suas obrigações financeiras contratuais.

Ativos Alvo: ativos elegíveis via Regulamento para investimento por parte do gestor.

Cota Patrimonial: valor total do patrimônio do fundo dividido pelo número de cotas emitidas.

Alocação Tática: classificação de investimentos de teor de curto prazo, cujo objetivo é buscar ganhos situacionais para aproveitar oportunidades de mercado.

Alocação Estratégica: classificação de investimentos de teor de longo prazo, cujo objetivo principal é materializar o retorno prospectado ao longo de um período mais dilatado de investimento.

Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica de fundos não representa garantia de resultados futuros. A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.*

DISCLAIMER

O documento ora apresentado pela Manatí Capital Management possui caráter meramente informativo e não constitui oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, nem conteúdo promocional ou solicitação de compra ou venda. Recomenda-se a consulta a profissionais especializados e independentes para uma análise sobre eventuais adequações aos perfis dos investidores antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas aos aspectos jurídicos inerentes aos investimentos. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas, fazendo-se necessária atenção aos aspectos tributários aplicáveis. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários que devem ser analisadas pelos próprios investidores no momento da escolha por qualquer investimento. A escolhe por quaisquer objetivos de investimentos não constituem garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não afiança garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. Todos os aspectos dos investimentos, tais como objetivo, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Manatí Capital Management. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco intrínsecos.

Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste informativo não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Manatí Capital Management não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Manatí Capital Management. Relação com Investidores: ri@manaticm.com.

MANATÍ

Nosso maior ativo
é a nossa credibilidade

MANATICM.COM