



MANATÍ HEDGE FUND FII

---

**MANA11**

RELATÓRIO MENSAL

**MARÇO | 2023**

## 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

<b>Código de Negociação</b>	MANA11	<b>CNPJ</b>	42.888.583/0001-89	<b>Início do fundo<sup>1</sup></b>	26 de maio de 2022
<b>Quantidade de Cotas<sup>2</sup></b>	19.592.872	<b>Ofertas Concluídas</b>	2	<b>Gestor</b>	Manatí Capital Management
<b>Administrador</b>	Banco Daycoval S.A.	<b>Taxa de Administração</b>	1,00% sobre PL (all-in)	<b>Taxa de Performance<sup>3</sup></b>	20,00% s/ IPCA + Yield do IMA-B5
<b>Prazo do Fundo</b>	Indeterminado	<b>Classificação Anbima</b>	FII TVM Gestão Ativa Títulos e Valores Imobiliários	<b>Tributação</b>	Tratamento tributário para fundos <sup>4</sup>

(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 e e na 2ª oferta. (3) Taxa de Performance apurada e paga semestralmente, nos meses de janeiro e julho. 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 <i>(R\$ MM)</i>	<b>R\$ 189,15</b>	Valor de Mercado <i>(R\$ MM)</i>	<b>R\$ 195,93</b>	Dividendo Março/23	<b>R\$ 0,11</b>
Cota Patrimonial	<b>R\$ 9,65</b>	Cota de Mercado	<b>R\$ 10,00</b>	Dividend Yield <sup>1</sup> <i>anualizado</i>	<b>14,03% a.a.</b>
Volume Negociado <i>(no mês, em R\$ MM)</i>	<b>R\$ 3,19</b>	Giro Mensal <sup>2</sup>	<b>1,71% das cotas emitidas</b>	Quantidade de Cotistas	<b>2.318</b>

(1) Dividend yield mensal e anualizado, calculado com base na cota de emissão de R\$ 10,00. (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 site 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.

**MANATICM.COM**

✉ [ri@manaticm.com](mailto:ri@manaticm.com)

## HIGHLIGHTS DO MÊS



Dividendos de **R\$ 0,11** por cota no mês, equivalente ao **Dividend Yield de 14,03% a.a.** sobre a cota de emissão



Em linha com o nosso **DNA**, encerramos o mês com maioria do patrimônio investido em **operações próprias**, originadas internamente, com **taxa média de CDI + 4,2% a.a.** e **IPCA + 8,5% a.a.**



**Geração de retorno** excedente aos benchmarks de forma **consistente**, com **Patrimônio Líquido ajustado** pelos dividendos distribuídos de **+12,86%** vs. **+9,58%** do CDI Equivalente e **desvalorização de -1,24% do IFIX** desde o início do Fundo

## COMENTÁRIO DO GESTOR



A grande novidade do mês de março foi a divulgação do **novo arcabouço fiscal** por parte do ministério da fazenda.

À primeira vista, a minuta inicial apresentada gerou empatia por parte dos investidores de forma geral, com reflexo imediato nas curvas de juros, vide performance positiva dos índices IRF-M e IMA-B, por exemplo. O receio do mercado em relação ao apetite pela capacidade de gastos ao longo dos anos, sem qualquer tipo de governança, naquele primeiro momento, parecia conceitualmente endereçado pela limitação do crescimento das despesas em função das receitas apuradas e busca pelo superávit primário gradual. Contudo, à medida que foram detalhados alguns dispositivos necessários ao entendimento integral da estrutura proposta, permitindo a criação de cenários e projeções para a métrica dívida/PIB, ficou nítida a necessidade de um esforço fiscal relevante para garantir a convergência deste endividamento para níveis saudáveis. Com a manifesta pré-disposição ao gasto pelo governo federal, sem considerar ainda a medida anticíclica de crescimento dos gastos de 0,6% ano contra ano no caso de frustração de receitas, na nossa visão, a única saída para a redução do risco soberano passa a ser o aumento da carga tributária sobre o setor produtivo, o que fez o Ibovespa amargar desvalorização mesmo com a queda das taxas de juros. Em outras palavras, **deixar a trajetória do endividamento à mercê do crescimento das receitas primárias**, sem reformas estruturais e/ou privatizações, especialmente em **ambiente incerto de crescimento da economia real, não nos parece uma boa estratégia** de médio e longo prazo.

Pelo lado da taxa básica de juros, **o início do ciclo de**

**corte permanece incerto**. Para começar, mesmo com os progressos recentes advindos do lado político, ainda há uma clara **desancoragem das expectativas de inflação**. A própria inflação corrente permanece em níveis ainda altos para a meta de inflação buscada pela autarquia monetária, mesmo que as projeções de curto prazo estejam em patamares mais comedidos que os meses anteriores. Além do mais, apesar de ter sido tratado como um pré-requisito para início de qualquer discussão entorno do atual patamar da taxa de juros, a apresentação do **novo arcabouço fiscal** não se traduz em gatilho automático para tal, uma vez que **sua eficácia ainda é bastante questionável**. Ou seja, enquanto não houver uma opinião consensuada plenamente embasada sobre a validade desse dispositivo refletido nas expectativas de longo prazo para os principais indicadores macroeconômicos, o que passa inevitavelmente pela mudança de mindset menos expansionista por parte do governo, acreditamos que a **atuação do Banco Central deve permanecer comedida, com oratória ainda dura e áspera**. Questões adicionais quanto a interferência (i) do presidente em relação às medidas assessórias necessárias para aumento da eficácia deste arcabouço e (ii) do congresso para aprovação da matéria ainda reduzem a probabilidade de sucesso da estrutura desenhada, o que certamente permanece como ponto de atenção nos próximos meses.

Embora a situação macroeconômica permaneça em território obscuro mesmo com as novidades recentes, constatamos mais uma vez que o **MANA11 segue conforme o planejado**. Dessa forma, **permanecemos confiantes com o desempenho dos ativos investidos, atentos às arbitragens e vigilantes em relação às oportunidades de investimento disponíveis** no mercado. A alta volatilidade deve permanecer e será acompanhada rigorosamente pela disponibilidade de **oportunidades de investimento únicas, com relações risco x retorno irreplicáveis** na nossa visão. Neste cenário, um processo de investimento robusto combinado a capacidade analítica para análise de crédito e leitura de mercado da Manatí mantém o **MANA11 muito bem-posicionado para captura alpha por meio da volatilidade de curto prazo**. Em tempo,

importante mencionar que **todos os ativos investidos seguem adimplentes** e o time de gestão continuará atuando de forma parcimoniosa no investimento dos recursos.

Em se tratando da **performance do fundo**, por mais um período, tivemos um **retorno positivo, nos descolando cada vez mais de nossos benchmarks**. 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. Mais recentemente inclusive,  **aumentamos a exposição à inflação** como indexador na carteira de renda fixa, visando o carregamento positivo de curto prazo e eventual ganho de capital no giro desses papéis. Em suma, 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 +12,86% de performance acumulada**, de acordo com o patrimônio líquido ajustado pelos dividendos distribuídos. Nesse mesmo período, o **IFIX**, Índice de Fundos Imobiliários da B3, entrou em território negativo e aprofundou suas perdas, encerrando o mês com **desvalorização importante de -1,24%**, ao passo que o **CDI equivalente**, ou seja, líquido de impostos (conforme alíquota de imposto de renda de 15% sobre os rendimentos) **rendeu +9,58%**. Ainda, no mês houve a **distribuição de R\$ 0,11 por cota** em termos de rendimento, o que representa um dividend yield anualizado de 14,03% a.a., quando calculado sobre a cota de emissão de R\$ 10,00

**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**

## RESULTADO OPERACIONAL E BREAKDOWN

No fechamento de março de 2023, divulgamos a distribuição de **R\$ 0,11** por cota a título de dividendo, o qual será pago no 15º dia útil do mês de abril. Essa distribuição representa um *dividend yield* anualizado de **14,03% a.a.**, considerando a cota de emissão de R\$ 10,00. Como verificado a seguir, o segmento que mais incrementou resultado para o fundo foi o investimento em CRIs, tanto pelo lado do carregamento como também com ganhos de capital, seguido pelo investimento em FIIs. Para maiores detalhes, segue a abertura do resultado apurado:

Valores em R\$	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23
<b>RECEITAS</b>	<b>1.261.320</b>	<b>1.556.321</b>	<b>1.770.429</b>	<b>2.201.939</b>	<b>2.365.348</b>	<b>2.154.547</b>	<b>2.372.943</b>
Receitas das operações de CRI	1.163.609	1.254.157	1.480.338	1.828.317	1.971.281	1.789.476	2.015.724
Receitas advindas de FIIs	63.181	260.444	143.686	293.388	319.709	311.201	290.029
Receitas do livro de Ações	-	-	4.333	4.657	7.018	-	-
Remuneração do Caixa	34.531	41.719	142.071	75.576	67.340	53.869	67.190
<b>DESPESAS</b>	<b>(108.812)</b>	<b>(102.814)</b>	<b>(132.457)</b>	<b>(169.082)</b>	<b>(165.378)</b>	<b>(135.186)</b>	<b>(181.828)</b>
Despesas Operacionais	(108.812)	(102.814)	(132.457)	(169.082)	(165.378)	(135.186)	(181.828)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>1.152.508</b>	<b>1.453.506</b>	<b>1.637.972</b>	<b>2.032.856</b>	<b>2.199.970</b>	<b>2.019.361</b>	<b>2.191.592</b>

### DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

#### MANA11

Quantidade de Cotas	11.770.000	11.770.000	13.221.617	18.178.433	19.592.872	19.592.872	19.592.872
Rendimento/cota	<b>0,12</b>	<b>0,12</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>

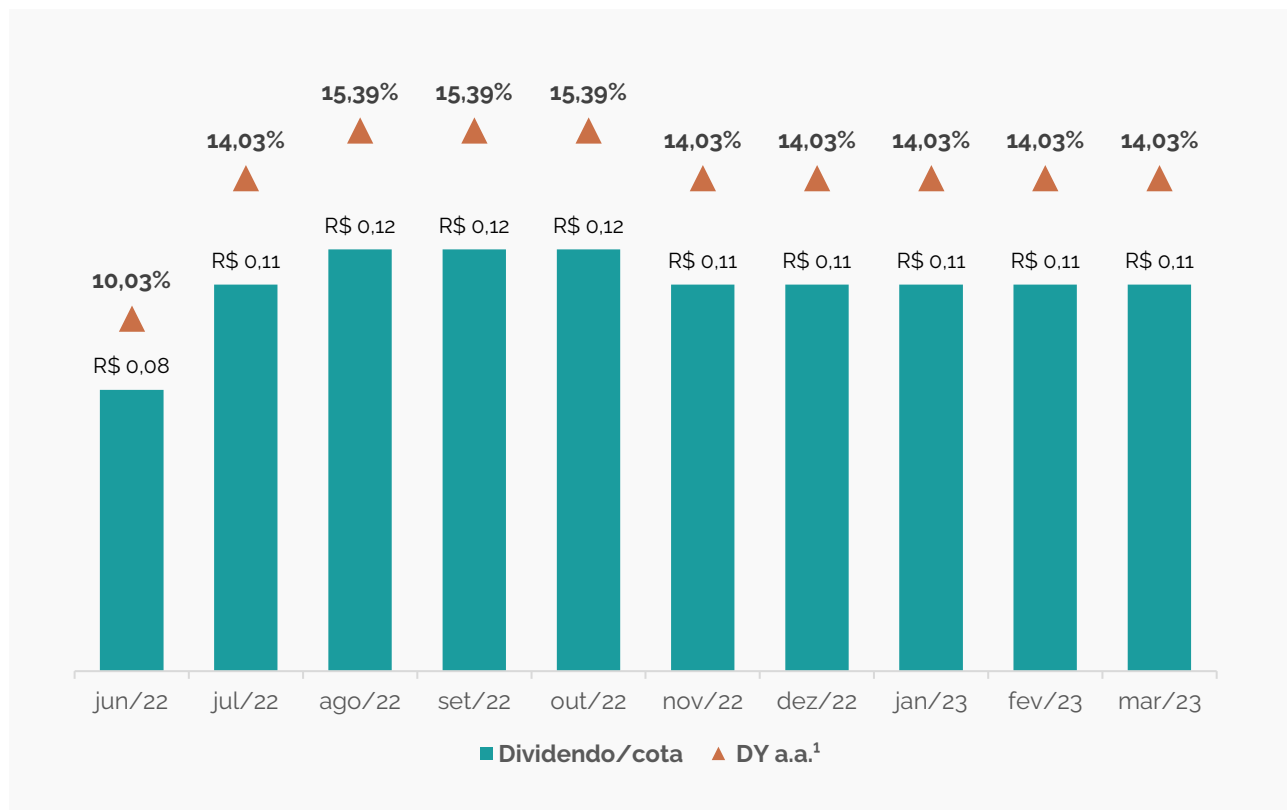
Fonte: Manatí.

## DIVIDENDO E DIVIDEND YIELD

(VALORES EM R\$)

Conforme comentado anteriormente, a principal fonte de resultado caixa do fundo no mês foram as alocações em operações de CRI, seguido pelos rendimentos advindos dos FIIs e, por fim, a remuneração do caixa em instrumentos de liquidez. Vale destacar o resultado adicional capturado pelo fundo nos meses de setembro e dezembro, referente ao IPCA de duas operações da carteira – operações estas que estão computando IPCA positivo fruto da **estrutura inovadora desenvolvida pelo time de gestão e que tem agregado valor ao portfólio até o momento atual.**

Com relação ao dividendo distribuído, divulgamos o valor de **R\$ 0,11 por cota**, o que equivale ao **dividend yield de 14,03% a.a.**, com base na cota de emissão de R\$ 10,00 por cota. Em comparação às métricas de mercado, tal dividendo equivale a **129,8% CDI equivalente<sup>2</sup>**, ou seja, líquido de imposto de renda na alíquota de 15%, em razão do tratamento tributário do FII.



(1) Dividend Yield calculado com base na cota de emissão de R\$ 10,00. (2) CDI líquido, conforme alíquota de 15% de imposto de renda. Fonte: Manatí e Broadcast.

## 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 **+12,86%**, ao passo que **cota de mercado ajustada** pelos dividendos distribuídos apresentou uma valorização de **+11,00%**. Nesse mesmo período, devido a grande volatilidade de mercado, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, **IFIX**, retornou de forma mais importante ao terreno negativo, acumulando uma desvalorização de **-1,24%** e o carregio, representado pelo **CDI equivalente**, líquido de imposto de renda com alíquota de 15%, foi de **+9,58%**. Em termos relativos, tivemos uma performance de **134,31% do CDI Equivalente**.

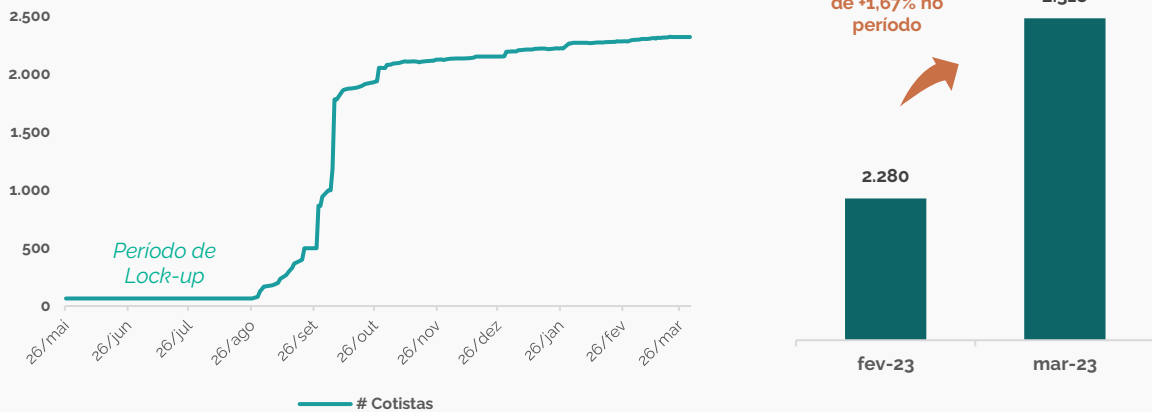


(1) CDI líquido, conforme alíquota de 15% de imposto de renda. Fonte: Manatí e Broadcast.

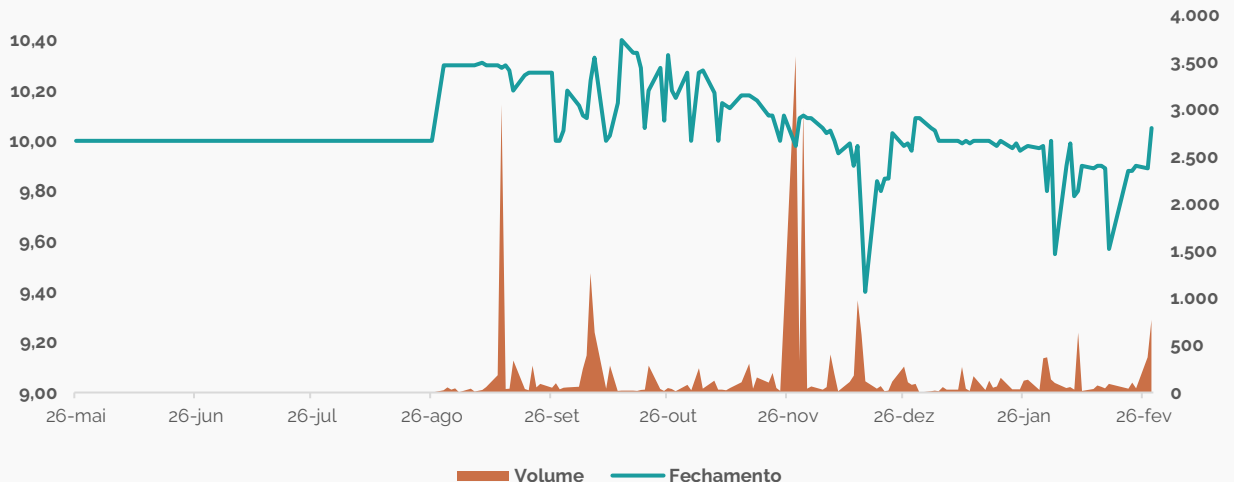
## MERCADO SECUNDÁRIO

Conforme mencionado anteriormente, em 30 de setembro de 2022 se deu início às negociações das cotas do **MANA11** no mercado secundário. No fechamento de fevereiro, a cota de mercado encerrou em **R\$ 10,00**, o qual foi acompanhado pelo **volume negociado de R\$ 3,19 milhões no mês** e **1,71% de giro** das cotas negociadas em relação as cotas emitidas. Adicionalmente, encerramos o mês com **2.318 cotistas**, o que representa um **aumento expressivo** em relação ao número de investidores da 1ª emissão de cotas do fundo, ocorrida em maio de 2022 e implementada de acordo com a Instrução CVM 476.

### QUANTIDADE DE COTISTAS



### COTA DE MERCADO (ESQ.) E VOLUME NEGOCIADO (R\$ MIL DIR.)

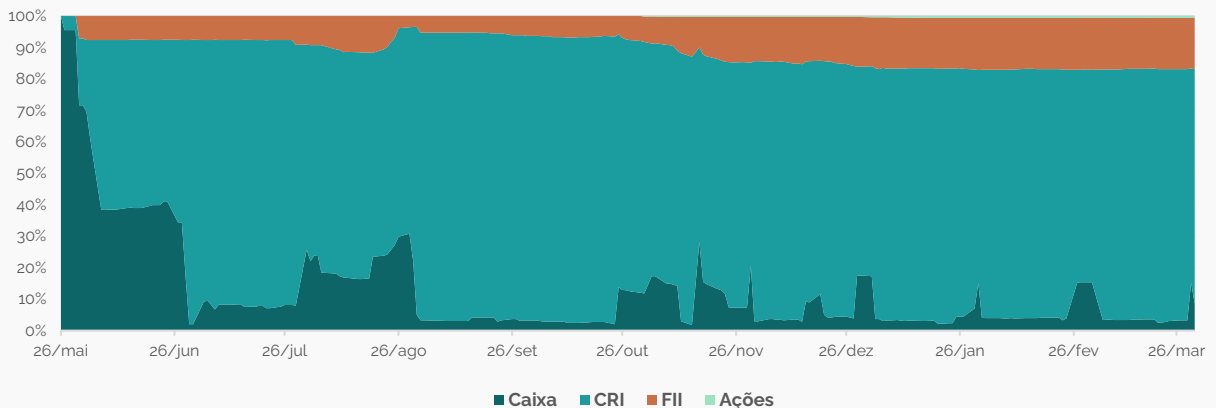


Fonte: Manatí, Daycoval e Broadcast.

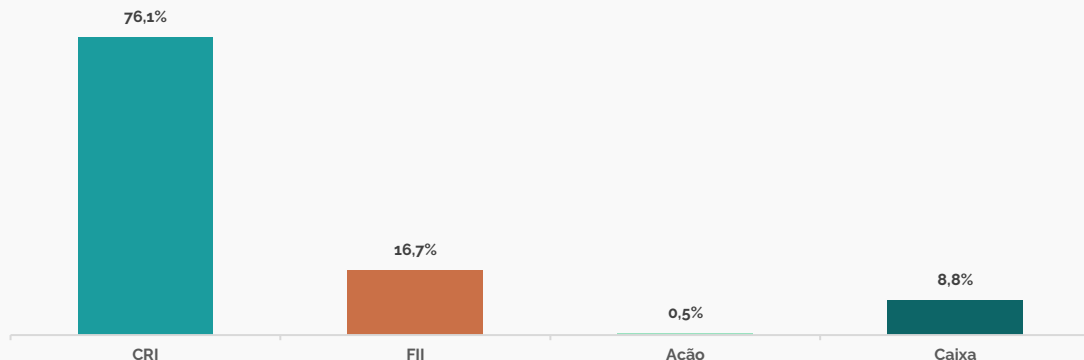
## ALOCAÇÃO DO FUNDO

Encerramos o mês de março com **92,6% 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. Com relação ao caixa remanescente, estamos atentos ao mercado, tanto primário como secundário, em razão da alta volatilidade evidenciada recentemente. Ainda, aproveitamos também a volatilidade dos mercado para aumentar marginalmente o posicionamento em fundos imobiliários e iniciar uma alocação oportunística em ações, seguindo a análise fundamentalista da gestão, a qual já tem trazido bons frutos aos investidores. Em relação a outros ativos como FIDC, FIP, SPE 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)



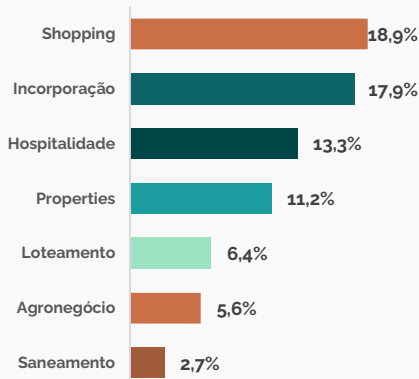
### ALOCAÇÃO POR CLASSE DE ATIVO % PL do Fundo (ex-provisões)



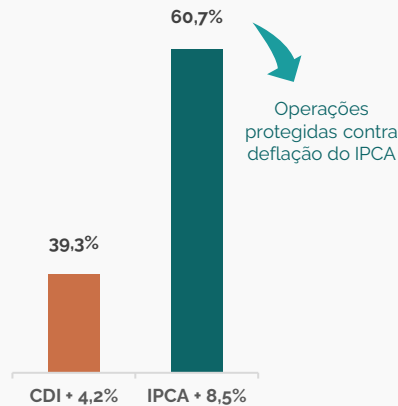
Fonte: Manatí.

**CARTEIRA DE CRI 76,0% do PL**
**Exposição por Setor**

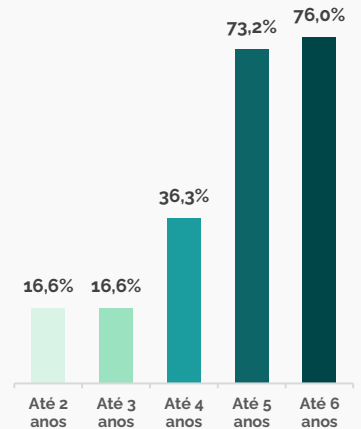
% Portfólio de CRI


**Indexador e Taxa Média (a.a.)**

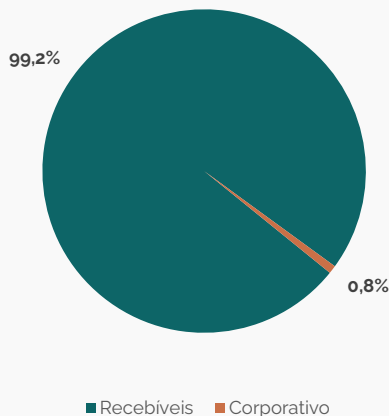
% Portfólio de CRI


**Duration Remanescente**

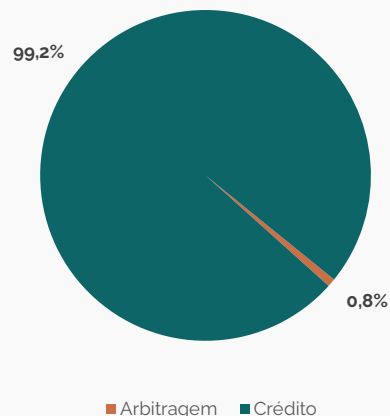
% Portfólio de CRI - Cumulativo


**CARTEIRA DE FII 16,6% do PL**
**Exposição por Segmento**

% Portfólio de FII


**Exposição por Tipo de Risco**

% Portfólio de FII



Fonte: Manatí.

## CARTEIRA DE ATIVOS

Segue abaixo a lista de investimentos presentes na carteira do fundo, com base no fechamento de março de 2023:

Tipo	Emissor	Código IF	Segmento	Originação	Estratégia	Valor	% PL	Indexador	Cupom a.a.
CRI	CRI Amarante	22C1013173	Hospitalidade	Própria	Carrego	25.099.705	13,3%	CDI	4,00%
CRI	CRI Pátio Roraima	22H1579450	Shopping	Própria	Carrego	22.726.536	12,0%	IPCA	8,05%
CRI	CRI Lajes São Paulo	22H1630624	Properties	Própria	Carrego	21.189.694	11,2%	IPCA	7,70%
CRI	CRI Via Sul	22E1313665	Incorporação	Própria	Carrego	13.699.426	7,3%	CDI	4,75%
CRI	CRI Cury	22I0020348	Incorporação	-	Carrego	13.000.865	6,9%	IPCA	7,80%
CRI	CRI Casa Shopping	22L1125928	Shopping	-	Tático	12.970.990	6,9%	IPCA	9,35%
CRI	CRI Cotribá	22K1360944	Agronegócio	-	Tático	10.621.132	5,6%	CDI	5,00%
CRI	CRI Vic Engenharia	22F1135958	Loteamento	Própria	Carrego	8.063.357	4,3%	IPCA	9,50%
CRI	CRI Bild	22B0309134	Incorporação	-	Carrego	7.060.222	3,7%	CDI	2,82%
CRI	CRI Sanema	22G0701494	Saneamento	-	Carrego	5.133.232	2,7%	IPCA	8,85%
CRI	CRI Vic Engenharia Sub	22F1162246	Loteamento	Própria	Carrego	4.098.684	2,2%	IPCA	12,00%
<b>SUBTOTAL CRI</b>						<b>143.663.844</b>	<b>76,0%</b>		

Tipo	Ativo	Ticker	Segmento	Estratégia	Valor	% PL	
FII	Kinea Securities FII	KNSC11	Recebíveis	Crédito	4.245.362	2,2%	
FII	Kinea Rendimentos FII	KNCR11	Recebíveis	Crédito	3.371.489	1,8%	
FII	Valora Rendimentos FII	VGIR11	Recebíveis	Crédito	3.141.810	1,7%	
FII	Mauá Recebíveis Imobiliários FII	MCC11	Recebíveis	Crédito	3.175.821	1,7%	
FII	Capitânia Securities FII	CPTS11	Recebíveis	Crédito	2.879.191	1,5%	
Outros					14.620.890	7,7%	
<b>SUBTOTAL FII</b>						<b>31.434.562</b>	<b>16,6%</b>

Tipo	Ativo	Ticker	Segmento	Valor	% PL	
Ação	Aliansce Sonae	ALSO3	Shopping Center	892.320	0,5%	
Ação	Multiplan	MULT3	Shopping Center	113.344	0,1%	
<b>SUBTOTAL AÇÕES</b>					<b>1.005.664</b>	<b>0,5%</b>

CAIXA	-	-	-	16.565.601	8,8%
-------	---	---	---	------------	------

PROVISÕES	-	-	-	-3.640.552	-1,9%
-----------	---	---	---	------------	-------

<b>Patrimônio Líquido</b>				<b>189.152.017</b>	<b>100,0%</b>
---------------------------	--	--	--	--------------------	---------------

Importante mencionar que (i) não há nenhuma alocação em fundos de investimento da própria gestora, entre os FIIs investidos e (ii) 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. Nos próximos meses, será promovida uma diversificação relevante do portfólio.

Fonte: Manatí e Daycoval.

## 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.



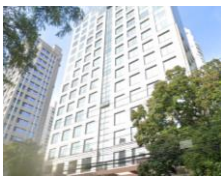
### CRI VIC ENGENHARIA

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 BILD

CRI corporativo baseado nos recebíveis de diversos projetos imobiliários do Grupo BIVI (Bild + Vitta). O Grupo é um dos grandes *players* atuantes na região Sudeste do país, tendo lançado mais de R\$ 2,0 bilhões em VGV no ano de 2021. As garantias da operação são: (i) AF de participações nas SPEs, (ii) fiança das empresas Bild e Vitta, e (iii) CF dos dividendos das SPEs, além de *covenants* financeiros.



### 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.

## DETALHAMENTO DOS ATIVOS INVESTIDOS



### 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 CASA SHOPPING

CasaShopping está entre os maiores empreendimentos 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 CURY

CRI corporativo lastreado no reembolso de obras de diversos empreendimentos da incorporadora Cury (B3:CURY3). Fundada em 1963, a incorporadora é líder no segmento de moradia, com produtos focados para as faixas mais altas do programa Minha Casa Minha Vida, atuando nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro. A operação possui rating brAA+ pela S&P, além de *covenants* financeiros.

Fonte: Manatí.

## 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 escolha por quaisquer objetivos de investimentos não constitui 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](mailto:ri@manaticm.com).



*Nosso maior ativo  
é a nossa credibilidade*

MANATICM.COM

