



MANATÍ HEDGE FUND FII

MANA11

RELATÓRIO MENSAL

JUNHO | 2024

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 fundo¹ | 26 de maio de 2022 |
| Quantidade de Cotas² | 21.389.376 | Ofertas Concluídas | 3 | Gestor | Manatí Capital Management |
| Administrador | Banco Daycoval S.A. | Taxa de Administração | 1,00% sobre PL (all-in) | Taxa de Performance³ | 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 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 | R\$ 212,49 <i>milhões</i> | Valor de Mercado | R\$ 222,69 <i>milhões</i> | Dividendo Junho/24 | R\$ 0,10 |
| Cota Patrimonial | R\$ 9,48 | Cota de Mercado | R\$ 9,93 | Dividend Yield ¹ <i>anualizado</i> | 12,8% a.a. |
| Volume Negociado <i>(no mês.)</i> | R\$ 17,79 <i>milhões</i> | Giro Mensal ² | 8,25% <i>das cotas emitidas</i> | Quantidade de Cotistas | 8.304 |

(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 do fundo 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

HIGHLIGHTS DO MÊS



Distribuição de dividendos no 1º semestre de 2024 em linha com o Guidance de Dividendos proposto, e manutenção do **Guidance** esperado para o **3º Tri 24 entre 1,01% e 1,21% a.m. por cota**



Dividendos de **R\$ 0,10** por cota no mês, equivalente ao **Dividend Yield de 12,8% a.a.** sobre a cota de fechamento do mês e **150% CDI Equivalente**



Geração de retorno excedente aos benchmarks de forma **consistente**, com **Patrimônio Líquido ajustado** pelos dividendos distribuídos de **+27,45%**, o que equivale a **139% IFIX** e **116% CDI Equivalente**



Geração de **resultado extraordinário diversificado**, com **gestão ativa** e **reciclagem de ativos** com ganhos de capital, conforme mandato híbrido de *hedge fund* imobiliário



Mês de **maior volume de negociação histórico**, com **R\$ 17,8 mm** e média de negociação **diária de R\$ 889 mil**, denotando **visibilidade** e **aumento de liquidez** fruto dos resultados apresentados

COMENTÁRIO DO GESTOR



Apesar da serenidade macro advinda do mercado externo, **junho foi marcado pela inflamação do mercado para com a atual política fiscal** perseguida localmente e o questionamento do efetivo compromisso do atual governo em relação a este tema.

Do lado externo, os **dados advindos da economia americana continuaram mostrando arrefecimento de forma geral**. Tanto inflação como atividade econômica se mantiveram mais alinhados as expectativas dos diretores do FED, dando sinais de influência da política monetária restritiva.

Apesar da retórica ainda *data dependent* da autarquia, o fato é que neste ritmo, voltam a surgir cenários com até duas flexibilizações da taxa básica de juros por lá, porém apenas para os últimos meses do ano. No mais, as **atenções passam a se voltar para as eleições americanas**, especialmente após o primeiro debate presidencial.

Já no Brasil, por deméritos próprios, foi observada uma **dinâmica completamente oposta** ao mercado externo, com uma **deterioração impressionante do câmbio e das taxas de juros**.

No que diz respeito aos **dados locais e visão técnica dos investidores, a fotografia segue razoável**. Números de arrecadação corrente e crescimento estão apresentáveis. Núcleos de inflação seguem rodando em patamar consistente com a meta. Superado o dissenso da última reunião, os diretores do Banco Central adotaram um discurso mais alinhado, aparentemente reconhecendo o equívoco e colocando panos quentes neste tema, pelo menos no curto prazo.

Mesmo sob estes fatores, **vimos o dólar disparar frente ao real, acompanhado de uma forte abertura da curva de juros futuros**. O principal motivo por trás dessa dinâmica: a **política fiscal**.

A **provável falta de comprometimento do governo federal** com a sustentabilidade fiscal de longo prazo, buscando **ajustes apenas pelo lado das receitas, já estava sendo questionado desde a concepção da ideia** na época da proposição do novo arcabouço fiscal por parte dos agentes financeiros.

Com o discurso reiterado de busca por novas receitas, e **menosprezo pela análise de possíveis soluções estratégicas para o problema**, por meio de **contingenciamentos e bloqueios de gastos** relacionados ao funcionamento exagerado da máquina pública, **a leniência às medidas paliativas tomadas foi sepultada**.

Na percepção dos investidores de que a capacidade do governo em aumentar as receitas se esgotou, **restou apenas o grande questionamento quanto ao prazo de validade do teto de gastos** e a estratégia a ser seguida: se haveria finalmente alguma discussão quanto a dinâmica dos gastos orçamentários, ou se a regra seria desrespeitada em seu primeiro teste de fogo, a ponto de revelar a real importância do tema fiscal para o atual governo.

Uma vez questionada tal **sustentabilidade fiscal, os impactos nos preços dos ativos foram imediatos**. Apesar da resiliência das ações locais, influenciadas por um mercado externo mais sereno, os demais ativos de risco locais não tiveram a mesma sorte e sofreram fortes perdas. O real chegou a atingir o pico de R\$ 5,70 em relação ao dólar, encerrando o mês com uma desvalorização superior a 6,0%.

Na mesma linha, **a curva futura de juros também apresentou aumento agudo, com elevação média de 70 bps ao longo dos vértices**. Por último, os títulos públicos indexados à inflação também não passaram ilesos: provavelmente evidenciando o aumento do risco fiscal, conforme descrito anteriormente, a parte longa da curva de juros reais, representada pelo IMA-B5+, encerrou o mês de junho com rentabilidade negativa de 2,5%, em **patamar praticamente flat de IPCA + 6,50% a.a.**

Nesse cenário de alta relevante das curvas de juros futuros, o impacto nos fundos imobiliários também foi direto. **No mês, o IFIX encerrou com performance negativa de 1,0%**, o que significa uma desvalorização de aproximadamente 2,0% das cotas dos FIIs, quando excluímos da conta os dividendos recebidos pelos fundos imobiliários.

Como de se esperar em momentos de maior tensão, a principal classe detratora de rentabilidade no índice foram os fundos de tijolo, que naturalmente se adequam as taxas de juros e rentabilidade mínima exigida pelos investidores para qualquer ativo de risco, ao passo que os **fundos de recebíveis – maior alocação setorial do MANA11** –, que são diretamente atrelados aos indexados pós-fixados ou indexados à inflação, **ficaram praticamente estáveis, o que suportou a geração de alpha contra o IFIX.**

Como mencionamos em nossa carta anterior, pelo lado da gestão dos nossos fundos, **não enxergamos a conjuntura acima de forma negativa, muito pelo contrário.** Além da questão de fluxo de recursos para ativos isentos de imposto, que já mencionamos em algumas cartas anteriores, o fato é que o **atual nível das taxas de juros** são perversos para as contas públicas e empresas, mas **permite com que a gestão consiga manter a originação de ativos a taxas prefixadas muito interessantes.** Com ou sem volatilidade macro, empresas continuam buscando linhas de financiamento para fazer frente aos seus planos estratégicos ou mesmo refinanciamentos de dívidas anteriores.

Com essa maior ansiedade por parte dos empresários e menor disponibilidade de capital no mercado, isso tende a beneficiar a remuneração corrente do fundo, sob o prisma do FFO (*funds-from-operation*), além de permitir a reciclagem futura com compressão e consequente ganho de capital nas posições investidas, na linha da gestão ativa e busca por resultados extraordinários para os cotistas dos nossos fundos.

Dessa forma, entendemos que a **dinâmica mais defensiva das alocações em papel, 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.

Além disso, mencionamos novamente a implementação recente, visando trazer maior **transparência, visibilidade e previsibilidade ao investidor do MANA11.** Com base em feedbacks de nossos cotistas e parceiros, com intuito de aprimorar cada vez mais o relatório mensal, mantivemos o **forward guidance de distribuição de dividendos em potencial do fundo para os próximos meses,** o qual pode ser analisado em detalhes nas páginas a seguir. Em tempo, **agradecemos a todos os investidores que nos trouxeram pontos de melhoria para que possamos entregar o mais alto nível de informação e transparência.**

Com relação aos dividendos, particularmente no mês, houve a **distribuição de R\$ 0,10 por cota**, o que representa um **dividend yield anualizado de 12,78% a.a.**, quando calculado sobre a cota de fechamento de junho ou **150,37% CDI líquido** de imposto de renda. Importante pontuar que este **dividendo está em linha com o Guidance de Dividendos** apresentado para o período e, sobretudo, **confirma o atingimento das expectativas de dividendos previstos pelo gestor** para a primeira janela notável divulgada pelo MANA11. Ao longo do 1º semestre de 2024, mantivemos todas as distribuições dentro da banda apresentada, o que denota **capacidade da gestão e assertividade das ferramentas proprietárias no que diz respeito a projeção de resultados.**

Ainda nesse quesito, findo o 1º semestre de 2024, com muita confiança em relação aos números e desconsiderando ganhos extraordinários na projeção, trazemos o Guidance de dividendos para a nova janela, considerando o 3º trimestre de 2024. Apesar do possível término do ciclo de afrouxamento monetário, **acreditamos na manutenção dos dividendos do MANA11 entre R\$ 0,10 e R\$ 0,12 por cota**, respectivamente, o que equivale ao **dividend yield de 1,01% e 1,21% a.m.**, considerando o valor da cota de fechamento do MANA11 do mês de junho. **Além disso, seguimos muito confiantes e vislumbramos a manutenção dos ganhos extraordinários para os cotistas do MANA11.**



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 **+27,45% 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 **+19,73%**, com maior volatilidade nesse último mês, ao passo que o CDI equivalente, ou seja, líquido de impostos (conforme alíquota de imposto de renda de 15% sobre os rendimentos) **rendeu +23,57%**.

Olhando a frente, entendemos que a gestão da Manatí, com qualidades de atuação dentro do espectro completo de ativos elegíveis, **mantém o MANA11 muito bem-posicionado para a captura de oportunidades de investimento diferenciadas**.

O contexto macroeconômico dos últimos meses se mantém. Para as operações de CRI, com a reabertura 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.

Do lado dos fundos imobiliários, já temos visto um movimento de adequação em relação ao atual nível da taxa básica de juros, especialmente pelo lado dos fundos imobiliários de tijolo, reabrindo oportunidades para montagem de novas posições. Além disso, **ressaltamos a assertividade do lado da gestão de ter priorizado alocações em fundos de papel**, o que suportou a defesa do patrimônio do fundo nesses últimos meses de maior volatilidade. Dito isso, **seguimos muito atentos aos preços de mercado e com atuação ativa para geração de resultados excedentes aos cotistas**.

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.

Nesse ambiente de maior volatilidade macroeconômica, apesar da tendência de fechamento da curva de juros a ser acionada pelo início da flexibilização monetária no âmbito internacional, 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 a proteção do patrimônio e geração de retorno para os cotistas, com muita **gestão ativa para busca de resultados extraordinários**, pautados nas operações originadas e estruturadas dentro de casa.

Em virtude do encerramento da oferta no começo do mês de julho, traremos novidades e maior detalhamento dos resultados em nosso próximo relatório, já considerando o encerramento oficial 5ª emissão de cotas do MANA11.

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 maio de 2024, divulgamos a distribuição de **R\$ 0,10** por cota a título de dividendo, o qual será pago no 15º dia útil do mês de julho. Essa distribuição representa um **dividend yield** anualizado de **12,78% a.a.** se considerada a cota de fechamento de junho. Como verificado abaixo, o segmento que mais incrementou resultado para o fundo foi o investimento em CRIs, seguido pelo investimento em FIIs. Mais uma vez, **tivemos um retorno adicional, tanto no livro de CRI e também de fundos imobiliários**, demonstrando a **atuação completa nas diversas estratégias de investimento**, além de **agilidade e o 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, pautada na gestão ativa, conforme vem sendo implementada recorrentemente, com ganhos extraordinários em praticamente todos os meses desde o início do fundo. **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\$ | dez/23 | jan/24 | fev/24 | mar/24 | abr/24 | mai/24 | jun/24 | POR COTA |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| RECEITAS | 3.103.009 | 2.347.424 | 2.481.137 | 2.661.859 | 2.682.945 | 2.417.531 | 2.289.723 | 0,11 |
| Receitas das operações de CRI | 2.417.322 | 1.860.424 | 1.956.387 | 2.128.344 | 2.088.492 | 1.876.914 | 1.801.232 | 0,08 |
| Juros Remuneratórios | 1.389.055 | 1.381.860 | 1.466.223 | 1.370.458 | 1.421.423 | 1.417.090 | 1.437.490 | 0,07 |
| Correção Monetária | 223.197 | 275.613 | 490.164 | 388.412 | 667.069 | 158.950 | 336.613 | 0,02 |
| Ganhos extraordinários | 805.071 | 202.951 | - | 369.474 | - | 300.874 | 27.129 | 0,00 |
| Receitas advindas de FIIs | 578.479 | 386.727 | 435.461 | 416.204 | 480.989 | 463.808 | 400.809 | 0,02 |
| Dividendos | 307.093 | 370.059 | 387.063 | 350.936 | 367.461 | 412.689 | 383.341 | 0,02 |
| Ganho de Capital | 271.386 | 16.668 | 48.399 | 65.268 | 113.528 | 51.119 | 17.468 | 0,00 |
| Receitas do livro de Ações | - | - | 20.591 | 26.233 | 22.510 | - | - | 0,00 |
| Remuneração do Caixa | 107.209 | 100.272 | 68.698 | 91.078 | 90.955 | 76.808 | 87.682 | 0,00 |
| DESPESAS | (204.439) | (204.412) | (188.811) | (196.186) | (202.885) | (194.340) | (186.924) | (0,01) |
| Taxa de Administração ⁽¹⁾ | (165.535) | (181.588) | (165.251) | (173.363) | (179.337) | (170.037) | (162.600) | (0,01) |
| Despesas Operacionais | (38.904) | (22.823) | (23.559) | (22.823) | (23.548) | (24.302) | (24.324) | (0,00) |
| RESULTADO OPERACIONAL | 2.898.570 | 2.143.012 | 2.292.326 | 2.465.673 | 2.503.608 | 2.223.191 | 2.102.799 | |

DISTRIBUIÇÃO DIVIDENDOS

MANA11

| | | | | | | | |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Quantidade de Cotas | 19.592.872 | 19.592.872 | 19.592.872 | 19.592.872 | 19.592.872 | 19.592.872 | 19.592.872 |
| Rendimento/cota | 0,10 | 0,11 | 0,10 | 0,10 | 0,11 | 0,11 | 0,10 |

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

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 defendendo 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\$ 0,10 por cota**, o que equivale ao **dividend yield de 12,8% a.a.**, com base na cota de fechamento do período. **Esse dividendo se encontra no centro do Guidance apresentado para o semestre**, conforme planejado e **permanecemos confiantes com os resultados dos próximos meses**. Em comparação às métricas de mercado, tal dividendo equivale a **150,4% CDI equivalente²**, ou seja, líquido de imposto de renda na alíquota de 15%, em razão do tratamento tributário do FII.

Dividendo de

R\$ 0,10

por cota
no mês

Dividend Yield de

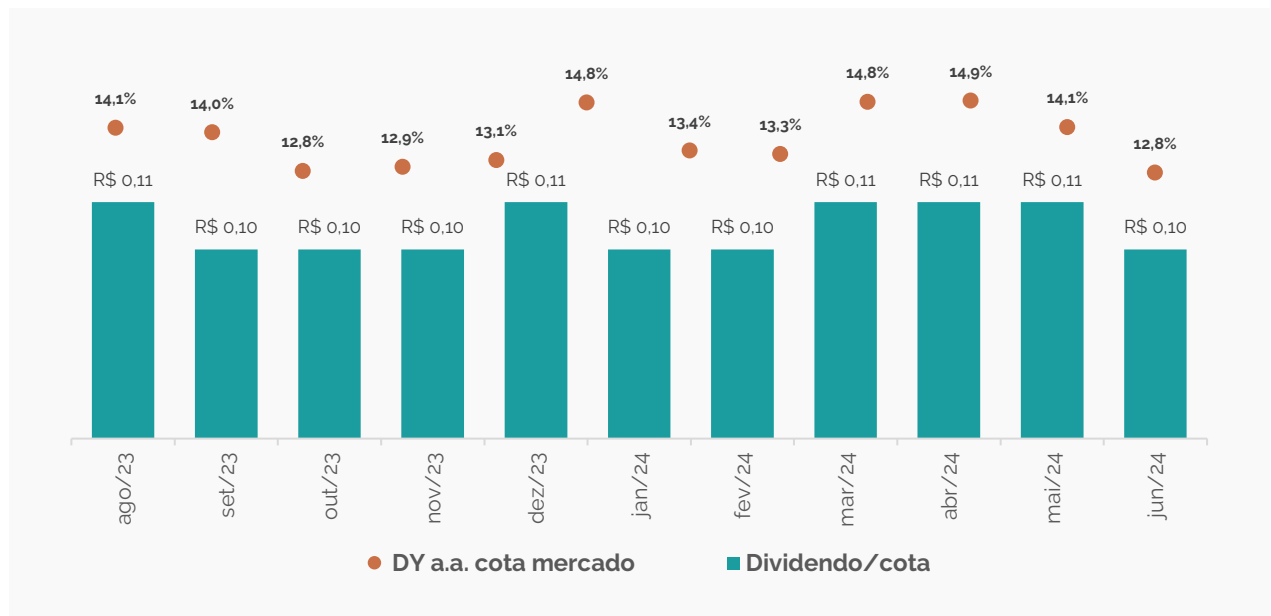
12,8%

a.a. em relação a cota
de fechamento do mês

Distribuição equivalente a

150,4% CDI

Líquido de imposto
de renda no mês



(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.

GUIDANCE DE DIVIDENDOS E SENSIBILIDADES

REFLEXOS NO RETORNO DO FUNDO

Visando a maior **transparência, visibilidade e previsibilidade** para o investidor, abaixo, é possível encontrar o *guidance* de dividendos visualizado pela gestão para fins de distribuição de rendimentos aos investidores. Conforme indicado, **mantivemos a distribuição entre os valores de R\$ 0,10 e R\$ 0,12** e ficamos satisfeitos em entregar exatamente o retorno sinalizado para o semestre, o que denota a capacidade da gestão na projeção de cenários, assim como a assertividade das ferramentas proprietárias de projeção de resultados.

Findo este período, apresentamos abaixo o **Guidance de Dividendos para a nova janela**, contemplando o **3º trimestre de 2024**. No caso, entendemos que a **manutenção dos dividendos entre R\$ 0,10 e R\$ 0,12 por cota é pertinente** e continuamos confiantes com a entrega deste resultado ao longo dos meses.

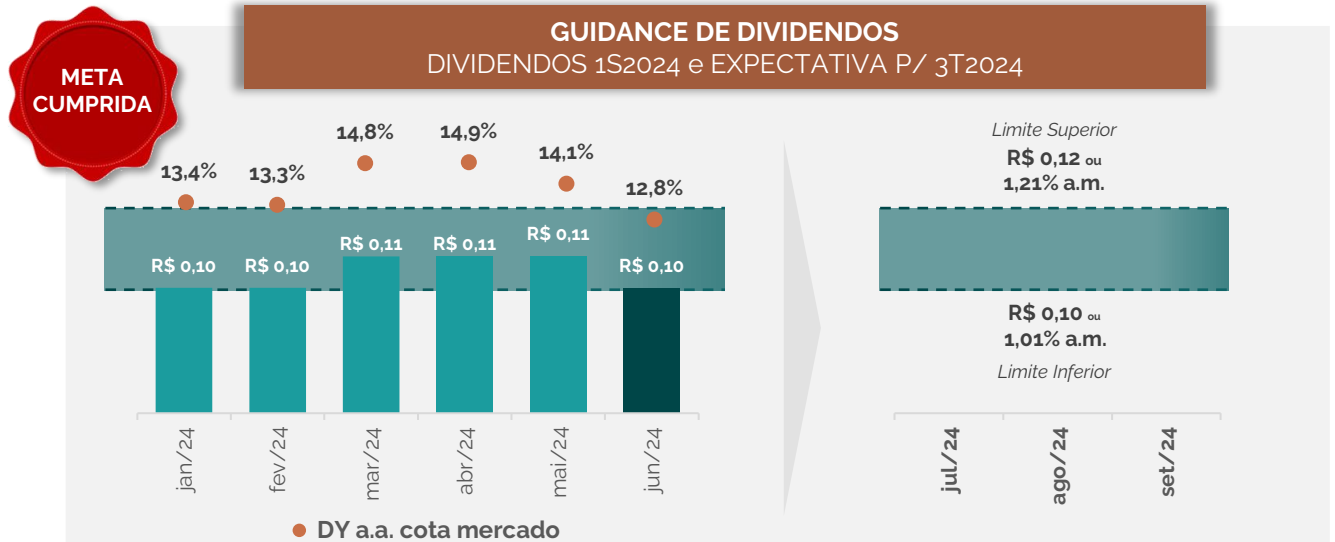


TABELA DE SENSIBILIDADE DE DIVIDEND YIELD (a.a.)

COTA DE MERCADO vs DIVIDENDO POR COTA

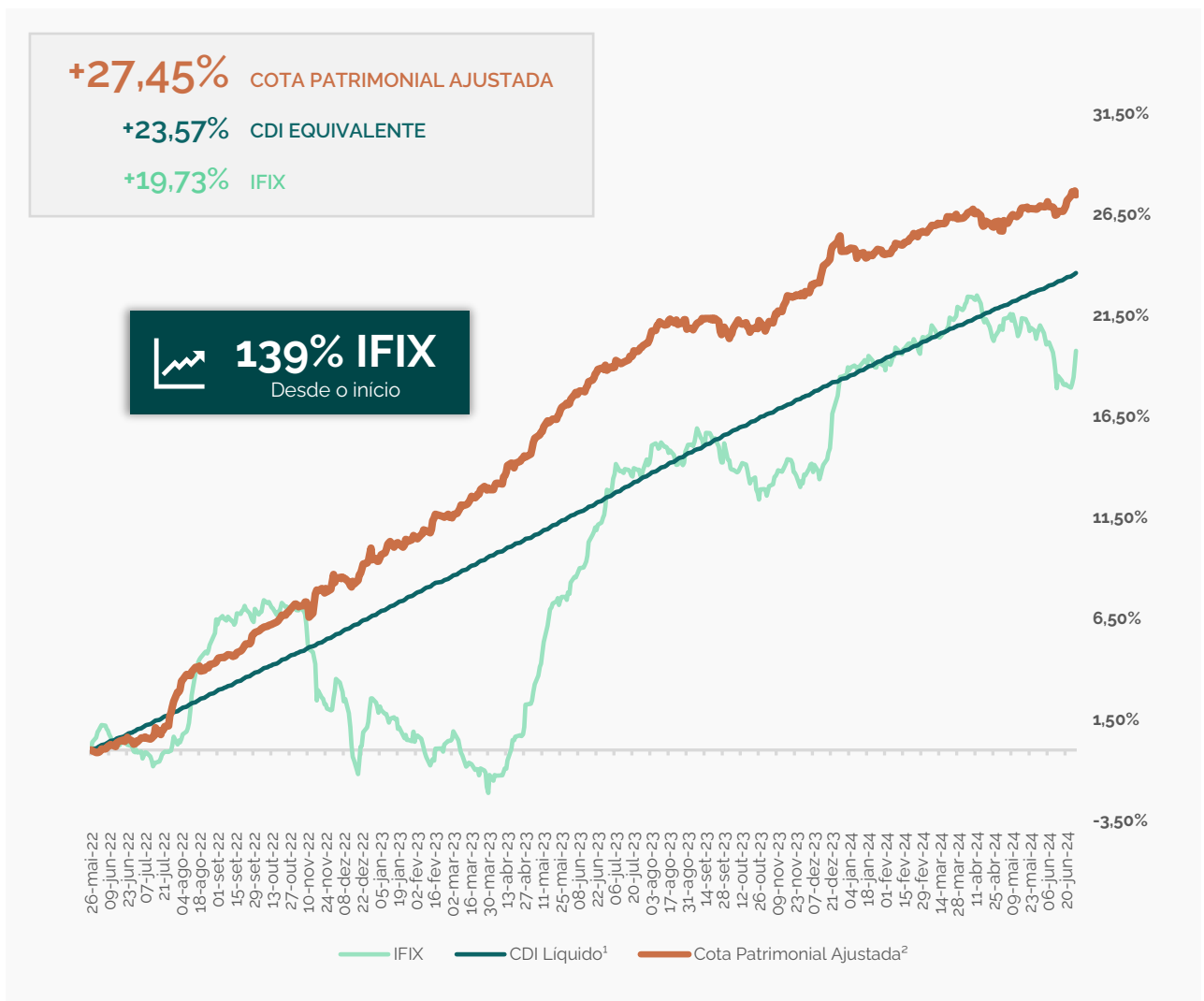
Dividendo Por Cota

| | R\$ 0,090 | R\$ 0,095 | R\$ 0,100 | R\$ 0,105 | R\$ 0,110 | R\$ 0,115 | R\$ 0,120 |
|-----------|-------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| R\$ 9,73 | 11,68% a.a. | 12,37% a.a. | 13,05% a.a. | 13,75% a.a. | 14,44% a.a. | 15,14% a.a. | 15,85% a.a. |
| R\$ 9,78 | 11,62% a.a. | 12,30% a.a. | 12,98% a.a. | 13,67% a.a. | 14,36% a.a. | 15,06% a.a. | 15,76% a.a. |
| R\$ 9,83 | 11,56% a.a. | 12,23% a.a. | 12,91% a.a. | 13,60% a.a. | 14,29% a.a. | 14,98% a.a. | 15,67% a.a. |
| R\$ 9,88 | 11,50% a.a. | 12,17% a.a. | 12,85% a.a. | 13,53% a.a. | 14,21% a.a. | 14,90% a.a. | 15,59% a.a. |
| R\$ 9,93 | 11,44% a.a. | 12,10% a.a. | 12,78% a.a. | 13,45% a.a. | 14,13% a.a. | 14,82% a.a. | 15,51% a.a. |
| R\$ 9,98 | 11,37% a.a. | 12,04% a.a. | 12,71% a.a. | 13,38% a.a. | 14,06% a.a. | 14,74% a.a. | 15,42% a.a. |
| R\$ 10,03 | 11,32% a.a. | 11,98% a.a. | 12,64% a.a. | 13,31% a.a. | 13,98% a.a. | 14,66% a.a. | 15,34% a.a. |
| R\$ 10,08 | 11,26% a.a. | 11,91% a.a. | 12,58% a.a. | 13,24% a.a. | 13,91% a.a. | 14,58% a.a. | 15,26% a.a. |
| R\$ 10,13 | 11,20% a.a. | 11,85% a.a. | 12,51% a.a. | 13,17% a.a. | 13,84% a.a. | 14,51% a.a. | 15,18% a.a. |

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

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 **+27,45%**, ao passo que **cota de mercado ajustada** pelos dividendos distribuídos apresentou uma valorização de **+26,50%**. Nesse mesmo período, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, **IFIX**, **apresentou uma valorização mais comedida, de 19,73%**, ainda sofrendo com a volatilidade recente, e a renda fixa e rendimentos livre de risco, representado pelo **CDI equivalente**, líquido de imposto de renda com alíquota de 15%, foi de **+23,57%**. Em termos relativos, o fundo apresenta uma performance de **139,10% do IFIX** e de **116,44% do CDI Equivalente**, superando ambos os benchmarks de forma consistente.

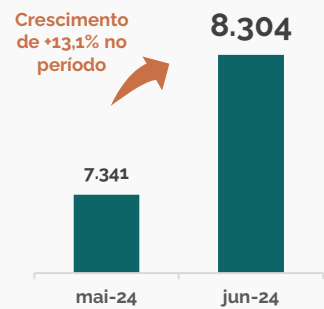
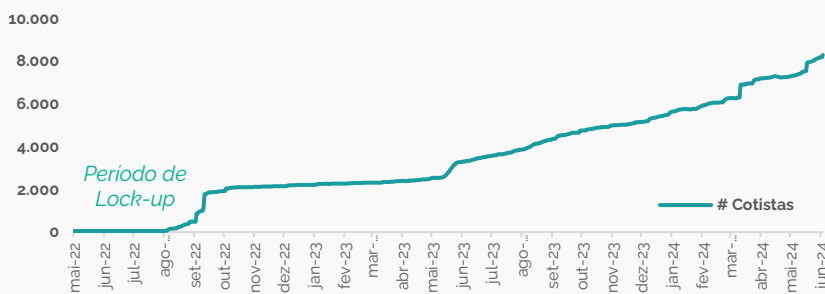


(1) CDI líquido, conforme alíquota de 15% de imposto de renda. Fonte: Manatí e Broadcast.

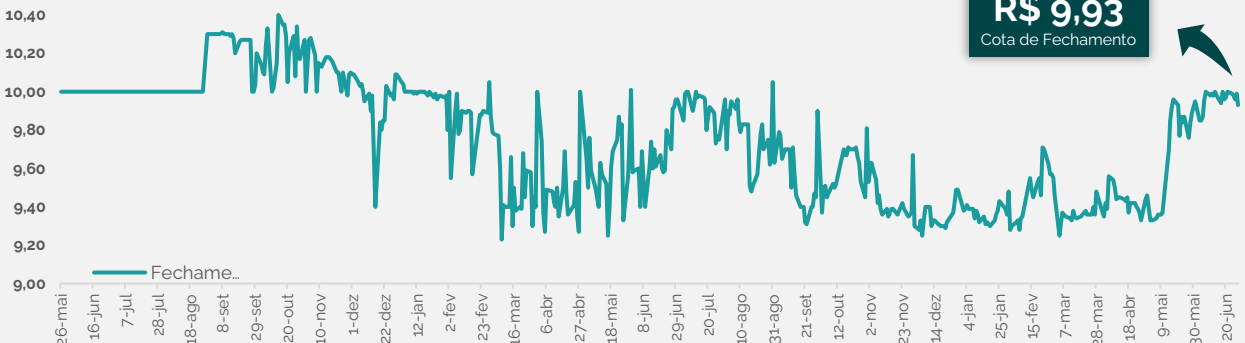
MERCADO SECUNDÁRIO

No fechamento de junho, a cota de mercado encerrou em **R\$ 9,93**, o qual foi acompanhado pelo **volume negociado de R\$ 17,79 milhões no mês – recorde de negociação histórica –**, o que equivale a uma **média de negociação de R\$ 889 mil por dia**, e **8,25% de giro** das cotas negociadas em relação as cotas emitidas. Adicionalmente, encerramos o mês com **8.304 cotistas**, o que representa um **aumento de 13,1% da base de investidores no mês**, referente ao fechamento do mês anterior. 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 do fundo, ocorrida em maio de 2022 e implementada de acordo com a Instrução CVM 476.

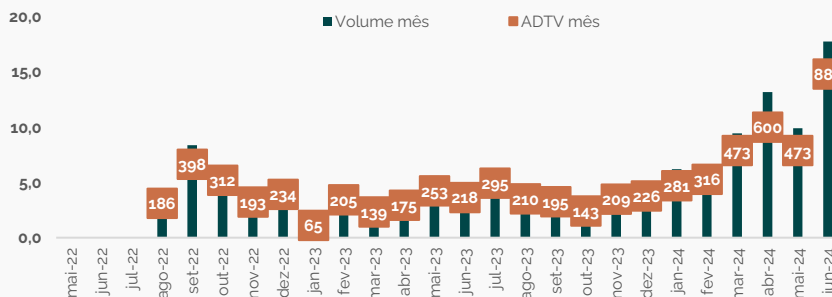
QUANTIDADE DE COTISTAS



COTA DE MERCADO (R\$)



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



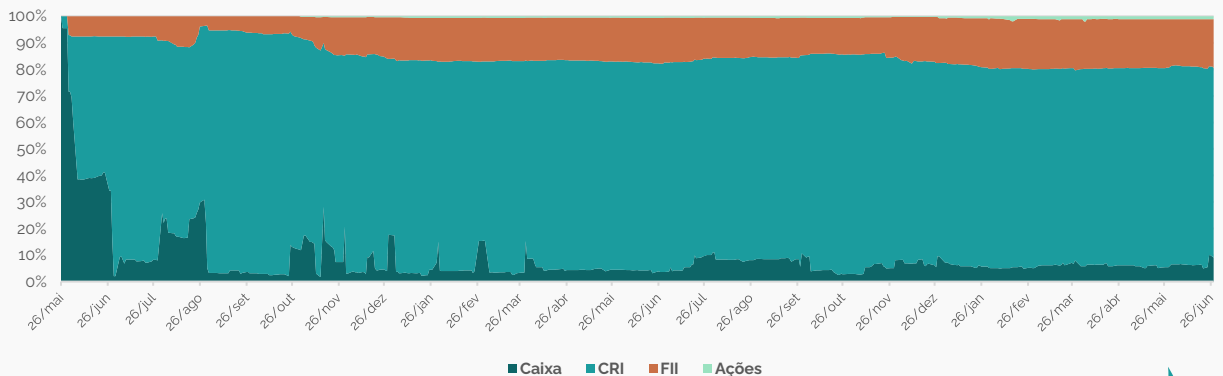
Negociação média de
R\$ 889 mil
 Por dia no mês de abril

Fonte: Manatí, Daycoval e Broadcast.

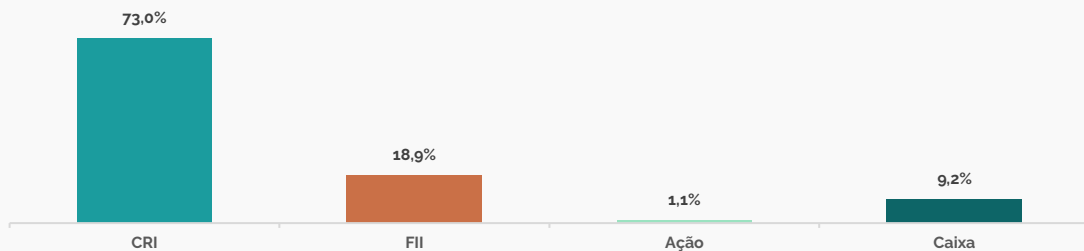
ALOCAÇÃO DO FUNDO

Encerramos o mês de maio com **91,9% 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. Tivemos um aumento marginal de caixa, em virtude da integralização dos recursos referentes ao direito de preferência da 5ª emissão de cotas, e já demos início ao processo de alocação dos recursos. 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, 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)



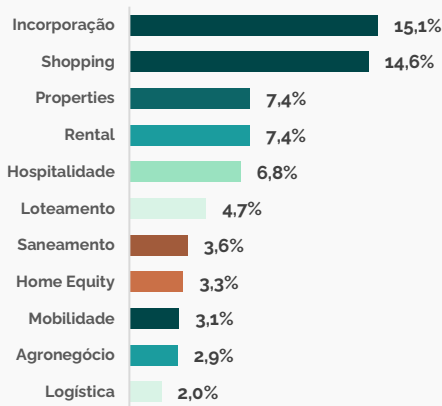
ALOCAÇÃO POR CLASSE DE ATIVO % PL do Fundo (ex-provisões)



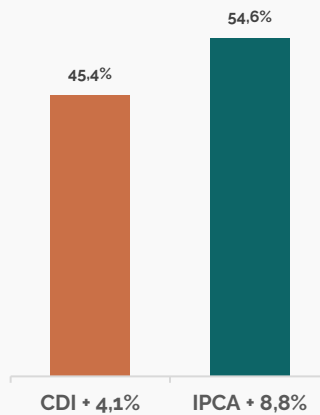
Fonte: Manatí.

CARTEIRA DE CRI 73,0% do PL
Exposição por Setor

% Portfólio de CRI


Indexador e Taxa Média (a.a.)

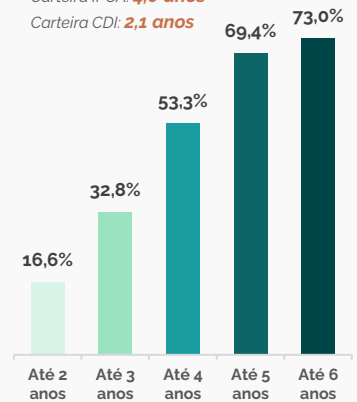
% Portfólio de CRI


Duration Remanescente

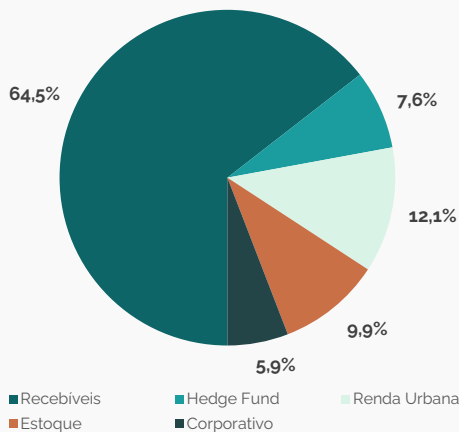
% Portfólio de CRI - Cumulativo

Duration

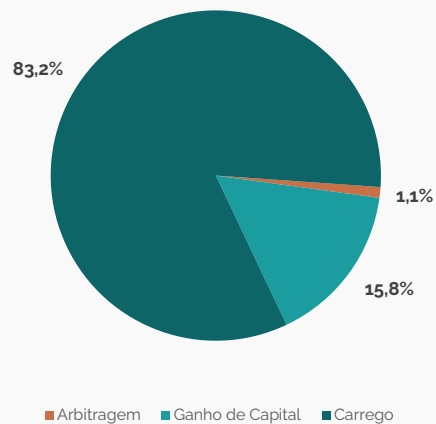
 Carteira IPCA: **4,0 anos**

 Carteira CDI: **2,1 anos**

CARTEIRA DE FII 18,9% 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 junho de 2024:

| Tipo | Emissor | Código IF | Segmento | Estratégia | Valor | % PL | Indexador | Tx. Aquisição | LTV ⁽¹⁾ |
|---------------------|---------------------|------------|---------------|------------|--------------------|--------------|-----------|---------------|--------------------|
| CRI | CRI Pátio Roraima | 22H1579450 | Shopping | Carrego | 17.970.817 | 8,5% | IPCA | 8,05% | 35% |
| CRI | CRI Lajes São Paulo | 22H1630624 | Properties | Carrego | 15.665.371 | 7,4% | IPCA | 7,70% | 57% |
| CRI | CRI Amarante | 22C1013173 | Hospitalidade | Carrego | 14.380.127 | 6,8% | CDI | 4,00% | 22% |
| CRI | CRI Lafaete | 23L1737583 | Rental | Carrego | 15.627.585 | 7,4% | CDI | 4,30% | 77% |
| CRI | CRI Via Sul | 22E1313666 | Incorporação | Carrego | 14.274.076 | 6,7% | CDI | 4,75% | 71% |
| CRI | CRI Casa Shopping | 22L1125928 | Shopping | Tático | 12.979.560 | 6,1% | IPCA | 9,35% | 49% |
| CRI | CRI Saneamento | 22G0701494 | Saneamento | Carrego | 7.559.221 | 3,6% | IPCA | 8,85% | n.a. |
| CRI | CRI Cotribá | 22K1360944 | Agronegócio | Tático | 6.252.216 | 2,9% | CDI | 5,00% | 56% |
| CRI | CRI Comporte | 23L1270600 | Mobilidade | Carrego | 6.483.578 | 3,1% | CDI | 3,85% | 60% |
| CRI | CRI FGR | 23L1279637 | Loteamento | Carrego | 5.650.917 | 2,7% | IPCA | 9,50% | 71% |
| CRI | CRI Rôgga | 23D0003603 | Incorporação | Carrego | 5.723.470 | 2,7% | CDI | 3,30% | 80% |
| CRI | CRI Galleria Bank | 22E0640809 | Home Equity | Carrego | 5.368.642 | 2,5% | IPCA | 9,75% | 40% |
| CRI | CRI MRV | 22E1095384 | Incorporação | Tático | 5.339.435 | 2,5% | IPCA | 8,92% | n.a. |
| CRI | CRI Vic Engenharia | 22F1135958 | Loteamento | Carrego | 4.298.899 | 2,0% | IPCA | 9,50% | 56% |
| CRI | CRI Emergent Cold | 22F0930128 | Logística | Carrego | 4.184.073 | 2,0% | IPCA | 9,30% | 72% |
| CRI | CRI MRV Flex | 23L1605236 | Incorporação | Tático | 4.059.262 | 1,9% | IPCA | 10,07% | n.a. |
| CRI | CRI Econ | 23K2260145 | Incorporação | Tático | 2.506.942 | 1,2% | CDI | 3,00% | 75% |
| CRI | CRI Bemol | 24D2944088 | Home Equity | Carrego | 1.611.755 | 0,8% | IPCA | 9,00% | 35% |
| CRI | CRI HM | 24C1796102 | Incorporação | Carrego | 251.000 | 0,1% | CDI | 5,00% | 57% |
| SUBTOTAL CRI | | | | | 150.186.945 | 70,7% | | | |

| Tipo | Ativo | Ticker | Segmento | Estratégia | Valor | % PL |
|---------------------|--------------------------|-------------|--------------|------------------|-------------------|--------------|
| FII | Valora Rendimentos FII | VGIR11 | Recebíveis | Carrego | 4.296.668 | 2,0% |
| FII | FII Unidades Autônomas | CF 50399189 | Estoque | Carrego | 3.979.321 | 1,9% |
| FII | Guardian Real Estate FII | GARE11 | Renda Urbana | Ganho de Capital | 3.860.439 | 1,8% |
| FII | Mauá High Yield FII | MCHY11 | Recebíveis | Carrego | 3.483.919 | 1,6% |
| FII | Valora Hedge Fund FII | VGHF11 | Hedge Fund | Carrego | 3.051.351 | 1,4% |
| Outros | | | | | 21.402.683 | 10,1% |
| SUBTOTAL FII | | | | | 40.074.380 | 18,9% |

| Tipo | Ativo | Ticker | Segmento | Valor | % PL | |
|-----------------------|-----------|--------|-----------------|---------|------------------|-------------|
| Ação | Allos | ALOS3 | Shopping Center | 639.936 | 0,3% | |
| Ação | MRV | MRVE3 | Incorporação | 852.368 | 0,4% | |
| Ação | Tenda | TEND3 | Incorporação | 697.675 | 0,3% | |
| Ação | Multiplan | MULT3 | Shopping Center | 148.764 | 0,1% | |
| SUBTOTAL AÇÕES | | | | | 2.338.743 | 1,1% |

| | | | | |
|-------------------------------|---|---|-------------------|--------------|
| CAIXA + COMPROMISSADAS | - | - | 24.500.214 | 11,5% |
|-------------------------------|---|---|-------------------|--------------|

| | | | | |
|------------------|---|---|----------------|-------------|
| PROVISÕES | - | - | 308.620 | 0,1% |
|------------------|---|---|----------------|-------------|

| | | | | |
|---------------------------|--------------------|--|--|---------------|
| Patrimônio Líquido | 212.487.115 | | | 100,0% |
|---------------------------|--------------------|--|--|---------------|

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. (1) Loan-to-Value considera imóveis em Alienação Fiduciária e Carteira de Recebíveis também cedidos fiduciariamente. (2) Remuneração do papel considera também pagamento de waiver fee.

José Urbano Duarte como Conselheiro da Manatí Capital Management

A Manatí Capital Management, gestora de fundos imobiliários, terá como conselheiro e consultor José Urbano Duarte, ex-vice-presidente de habitação da Caixa Econômica Federal e ex-conselheiro de construtoras como Tenda e Pacaembu. Duarte participará dos comitês de investimentos e ajudará a empresa na tomada de decisão em produtos do segmento.

Urbano é ex-Vice Presidente de Habitação da Caixa Econômica Federal, responsável por toda carteira de crédito imobiliário da instituição, que por sua vez responde por mais da metade do financiamento do gênero no país

Também foi responsável pela concepção, implementação e gestão do programa Minha Casa Minha Vida na CEF, nas fases I e II, e atua/atuou como conselheiro da Tenda, Pacaembu, Realiza e outras empresas.

[Ex-VP de habitação da Caixa, José Duarte, é novo conselheiro da Manatí Capital - Estadão \(estadao.com.br\)](https://www.estadao.com.br)



Foto: Hélivio Romero

MENSAGEM DA GESTORA

É com muita satisfação que anunciamos a chegada de José Urbano Duarte como conselheiro da Manatí. Urbano chega para agregar com sua visão estrutural do mercado imobiliário no processo de investimento da Manatí, com intuito de aprimorar cada vez mais a nossa estrutura e capacidade analítica para a melhor tomada de decisão.

Conforme apresentado, Urbano detém um conhecimento excepcional no mercado imobiliário, tendo participado de agendas relevantes de desenvolvimento do setor, em sua época como executivo da Caixa Econômica Federal, onde atuou por mais de 30 anos. Atualmente, continua envolvido na operação de diversas incorporadoras, sob o papel de conselheiro, agregando o seu conhecimento conjuntural do segmento em agendas estratégicas.

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.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS INVESTIDOS



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 collateral*.



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.

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 LAFAEETE

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 HM ENGENHARIA

CRI de término de obras de empreendimento residencial, incorporado e construído pela HM Engenharia, o braço de incorporação imobiliária econômica do Grupo Mover. 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 da HM Engenharia (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.

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.

Fonte: Manatí.

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 negociadas 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 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.



*Nosso maior ativo
é a nossa credibilidade*

MANATICM.COM

