

Manatí Capital Hedge Fund Fundo de
Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada
(CNPJ 42.888.583/0001-89)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	11

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administrador do

Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Administrado por Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo e seu Administrador, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

I. Existência e valorização dos investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's)

Conforme balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía parte significativa de seu patrimônio líquido investido em CRI's, os quais são avaliados e registrados conforme descrito na nota explicativa nº 3.d.

Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem como o risco de crédito pela liquidez da contraparte, existência e precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) confronto da carteira de investimentos com os extratos disponibilizados pelos custodiante dos ativos; (ii) teste das compras, vendas, amortizações e juros dos CRI's por meio da verificação financeira da transação; (iii) recálculo do valor justo com base na política de precificação do Administrador; e (iv) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os CRI's, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

II. Existência e valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário

Parte relevante do patrimônio líquido do Fundo está representada por investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário. O administrador do Fundo, para a confirmação da existência da aplicação em cotas de fundos, utiliza os correspondentes extratos dos fundos investidos. As aplicações em cotas de fundos são mensuradas considerando os valores das cotas disponibilizados pela B3 ("Brasil, Bolsa e Balcão") em virtude de possuírem mercado ativo, ou pelo valor da cota divulgado pela administração do fundo investido, quando este não é listado.

Pelo fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento do resultado do Fundo no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) teste de existência por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2025, com os correspondentes extratos disponibilizados pelos custodiantes; (ii) verificação dos pagamentos e recebimentos relativos as aquisições e alienações de cotas, respectivamente, ocorridos no exercício; (iii) confronto dos valores das cotas dos fundos investidos em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2025, com os valores das cotas divulgados pela B3 ou com base nos valores das cotas divulgados pelos administradores dos fundos investidos, quando aplicável; e (iv) revisão dos papéis de trabalho do auditor independente do principal fundo investido.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a existência e valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

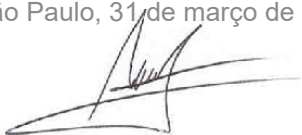
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração do Fundo declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2026.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030. 002/O-7

**RSM**

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.888.583/0001-89
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		342.785	96,88	348.563	102,08
Caixa e equivalentes de caixa	4	10.696	3,02	25.988	7,61
Disponibilidades		1	-	1	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	21	1	-	1	-
Cotas de fundos de investimento financeiro		10.695	3,02	25.987	7,61
Daycoval Títulos Públicos IV F.I.R.F.		5.348	1,51	15.738	4,61
Daycoval Títulos Públicos I F.I.R.F.		5.347	1,51	10.249	3,00
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	332.088	93,86	322.574	94,47
Instrumentos financeiros de renda fixa		230.437	65,13	263.352	77,14
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		229.961	65,00	254.109	74,42
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)		476	0,13	9.243	2,72
Cotas de fundos de investimento imobiliário		94.904	26,82	47.975	14,05
F.I.I. Turmalina de R.L. - TURMALINA B		34.315	9,70	-	-
F.I.I. Alicerce Desenv. Imobiliário F.I.I. de R.L. - ALCERC13201		12.109	3,42	-	-
Mauá Capital Real Estate F.I.I. - MCRE11		4.455	1,26	3.772	1,10
F.I.I. Guardian Real Estate - GARE11		4.063	1,15	3.825	1,12
Gazit Malls F.I.I. - GZIT11		4.039	1,14	3.779	1,11
Valora Hedge Fund F.I.I. - VGHF11		3.738	1,06	3.939	1,15
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I. - RBRX11		3.495	0,99	3.194	0,94
Clave Índices de Preços F.I.I. - CLIN11		3.025	0,85	2.786	0,82
Fator Verità Multiestratégia F.I.I. - VRTM11		2.974	0,84	2.756	0,81
F.I.I. de Unidades Autônomas III - CF 50399189		2.684	0,76	3.959	1,16
F.I.I. VBI Prime Properties - PVBI11		2.570	0,73	2.400	0,70
XP Malls F.I.I. - XPML11		2.497	0,71	2.257	0,66
Capitânia Securities II F.I.I. - CPTS11		2.153	0,61	1.897	0,56
Navi Crédito Imobiliário - F.I.I. - NCRI11		1.839	0,52	1.719	0,50
Valora Renda Imobiliária F.I.I. - VGR11		1.708	0,48	1.554	0,46
Paramis Hedge Fund F.I.I. - PMIS11		1.393	0,39	1.249	0,37
Vectis Juro Real F.I.I. - VCJR11		1.172	0,33	1.103	0,32
F.I.I. TG Ativo Real - TGAR11		1.028	0,29	976	0,29
Suno Multiestratégia F.I.I. - SNME11		966	0,27	950	0,28
F.I.I. Rio Bravo Renda Varejo - RBVA11		942	0,27	808	0,24
Zavit Crédito Imobiliário F.I.I. - ZAVC11		916	0,26	1.049	0,31
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade F.I.I. - RBHG11		732	0,21	785	0,23
Kinea Índices de Preços F.I.I. - KNIP11		720	0,20	931	0,27
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - MCCI11		363	0,10	319	0,09
V2 Prime Properties F.I.I. - VPPR 11		358	0,10	-	-
Riza Akin F.I.I. - RZAK11		336	0,09	314	0,09
CSHG Recebíveis Imobiliários F.I.I. - HGCR11		314	0,09	311	0,09
Kinea Unique HY CDI F.I.I. - KNUQ11		-	-	792	0,23
XP Properties F.I.I. - XPPR11		-	-	290	0,08
Kinea Securities F.I.I. - KNSC11		-	-	143	0,04
Valora CRI CDI F.I.I. - VGIR11		-	-	118	0,03
Operações compromissadas		-	-	6.424	1,88
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		-	-	6.424	1,88
Ações de companhias abertas		6.691	1,89	4.805	1,39
Allos S.A. - ALOS3		2.846	0,80	1.789	0,52
MRV Engenharia e Participações S.A. - MRVE3		2.218	0,63	1.724	0,50
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. - MULT3		896	0,25	236	0,07
Iguatemi S.A. - IGT11		731	0,21	351	0,10
SYN Prop & Tech S.A. - SYNE3		-	-	386	0,11
Construtora Tenda S.A. - TEND3		-	-	319	0,09
Outros valores		56	0,02	18	0,01
Valores a receber (diversos)		-	-	18	0,01
Juros a receber (ações de companhias abertas)		56	0,02	-	-
Outros valores		-	-	-	-
Proventos a receber		-	-	-	-
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		1	-	1	-
Instrumentos financeiros de renda fixa		-	-	-	-
Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	5 5.1	-	-	-	-
Outros valores		1	-	1	-
Despesas diferidas		1	-	1	-
Não circulante		16.378	4,63	-	-
Ativos não financeiros de natureza imobiliária	6	16.378	4,63	-	-
Propriedades para investimento		-	-	-	-
Imóveis	7.1 / 7.2	-	-	-	-
Participações societárias		16.378	4,63	-	-
Sociedades de Propósito Específico (SPE)		16.378	4,63	-	-
Total do ativo		359.163	101,51	348.563	102,08
Passivo					
Circulante		5.350	1,51	7.115	2,08
Passivos financeiros de natureza imobiliária	7 / 8	-	-	-	-
Operações compromissadas	8	-	-	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		-	-	-	-
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)		-	-	-	-
Provisões	7	-	-	-	-
Imóveis a pagar	7.2	-	-	-	-
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		5.350	1,51	7.115	2,08
Distribuição de resultados	13	4.129	1,17	4.129	1,20
A distribuir		4.129	1,17	4.129	1,20
Instrumentos financeiros de renda fixa	5	-	-	-	-
Bloqueio de Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	5.1	-	-	-	-
Provisões		1.221	0,34	2.986	0,88
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	1.132	0,32	2.888	0,85
Demais valores		45	0,01	62	0,02
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	44	0,01	36	0,01
Não circulante		-	-	-	-
Passivos financeiros de natureza imobiliária		-	-	-	-
Outras contas		-	-	-	-
Depósito caução		-	-	-	-
Total do passivo		5.350	1,51	7.115	2,08
Patrimônio líquido	9	353.813	100,00	341.448	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		359.163	101,51	348.563	102,08

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 42.888.583/0001-89
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado unitário das cotas)

	Nota	2025	2024
Resultados		64.818	18.773
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	5	62.252	17.767
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários		44.728	21.221
Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)		315	1.765
Resultado com aplicação em letras de crédito imobiliário		1.322	381
Resultado com aplicação em ações de companhias abertas		9.815	(886)
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário		6.072	(4.714)
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	1.188	1.006
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro		1.188	1.006
<u>Resultado com participações societárias</u>	6	1.378	-
Equivalência patrimonial		1.378	-
Encargos	16	(3.626)	(3.393)
<u>Despesas da Administração</u>	15	(3.216)	(2.702)
Remuneração da Gestão	(a)	(2.733)	(2.296)
Remuneração da Administração	(a)	(322)	(271)
Despesa de Controladoria	(a)	(161)	(135)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(214)	(316)
Consultoria jurídica		(5)	(210)
Consultoria especializada		(182)	(60)
Auditoria externa		(27)	(29)
Estruturação		-	(17)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(158)	(216)
Taxas e emolumentos B3		(22)	(104)
Taxa CETIP		(89)	(77)
Taxa de fiscalização CVM		(40)	(30)
Outras despesas do serviço financeiro		(2)	-
Taxa ANBIMA		(5)	(5)
<u>Despesas tributárias</u>		(15)	(110)
Tributos federais		(15)	(110)
<u>Despesas diversas</u>		(23)	(32)
Outras despesas administrativas		(23)	(32)
<u>Despesas com propriedades para investimento</u>		-	(17)
Comissões sobre locações		-	(17)
Resultado líquido do exercício		61.192	15.380
Quantidade de cotas	9	37.536.140,0000	37.536.140,0000
Resultado por cota - valor em R\$		1,6302	0,4097

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	Nota	214.825	(7.450)	38.428	(36.860)	208.943
Integralização de cotas no exercício	10	159.368	-	-	-	159.368
Custos na integralização de cotas	10	-	(6.069)	-	-	(6.069)
Resultado líquido do exercício		-	-	15.380	-	15.380
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(36.174)	(36.174)
Em 31 de dezembro de 2024		374.193	(13.519)	53.808	(73.034)	341.448
Custos na integralização de cotas	10	-	(30)	-	-	(30)
Resultado líquido do exercício		-	-	61.192	-	61.192
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(48.797)	(48.797)
Em 31 de dezembro de 2025		374.193	(13.549)	115.000	(121.831)	353.813

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024***(Em milhares de Reais - R\$)*

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5	57.604	40.263
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	4	1.188	1.006
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(5)	(210)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(6)	(5)
(-) Pagamento de tributos federais		(8)	(127)
(-) Pagamento de despesas diversas		(21)	(85)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(22)	(82)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(26)	(28)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(40)	(31)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(87)	(76)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(158)	(132)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria especializada		(208)	(33)
(-) Pagamento de taxa de administração		(316)	(263)
(-) Pagamento de taxa de performance		(1.800)	(1.000)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(2.690)	(2.232)
Caixa líquido das atividades operacionais		53.405	36.965
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários	5	151.849	175.745
(+) Venda de operações compromissadas (CRI)	5	33.934	255.622
(+) Venda de letras de crédito imobiliário	5	8.815	5.661
(+) Recebimento de proventos de ações de companhias abertas	5	6.050	319
(+) Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	5	3.000	26.138
(+) Venda de ações de companhias abertas	5	2.863	4.395
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário	5	2.438	7.146
(+) Recebimento de juros de letras de crédito imobiliário	5	1.274	340
(-) Aquisição de letras de crédito imobiliário	5	-	(14.863)
(-) Aquisição de ações de companhias abertas	5	(1.040)	(9.846)
(-) Aquisição de Sociedades de Propósito Específico (SPE)	6.2	(15.000)	-
(-) Aquisição de operações compromissadas (CRI)	5	(27.195)	(260.281)
(-) Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário	5	(46.289)	(48.709)
(-) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	5	(140.569)	(292.023)
Caixa líquido das atividades de investimento		(19.870)	(150.356)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Emissão e integralização de cotas	10	-	159.368
(-) Custos na emissão e integralização de cotas	10	(30)	(6.069)
(-) Distribuição de rendimentos	13	(48.797)	(34.380)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(48.827)	118.919
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(15.292)	5.528
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	25.988	20.460
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	10.696	25.988
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(15.292)	5.528

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 05 de maio de 2022, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 26 de maio do mesmo ano, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Resolução CVM nº 175/22, e alterações posteriores.

Destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que busquem investimentos relacionados ao objetivo deste Fundo, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, respeitadas as eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, sendo certo que: (i) até que a Classe seja objeto de Oferta Pública, ou (ii) até que a Classe apresente Prospecto, somente poderão participar da Classe, na qualidade de Cotistas, os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM nº 30” e “Investidores Profissionais”, respectivamente. Adicionalmente, para fins desse Regulamento, enquanto o público-alvo da Classe for destinado exclusivamente a Investidores Profissionais, considerar-se-á também como investidores profissionais os sócios ou empregados do Gestor, nos termos do art. 112, §2º da Resolução CVM 175, Parte Geral.

A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido em Ativos e Imóveis, observada a política de investimento da Classe.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pela Classe Garantidor de Créditos (FGC).

A Classe possui suas cotas negociadas na B3, através do código MANA11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 11.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira da Classe é realizada pela Manatí Capital Management Ltda. (“Gestora”).

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentado pela Instrução nº 516/11, e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 10 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador da Classe em 31 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 3.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro”.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

• **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários”.

• **Letras de Crédito Imobiliário (LCI)**

As letras de crédito imobiliário são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em letras de crédito imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em letras de crédito imobiliário”.

• **Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário são mensurados, conforme aplicável, com base na cotação de fechamento do último dia de negociação para os ativos negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Para cotas não negociadas em mercado ativo, a mensuração considera o valor patrimonial da cota divulgado pelo respectivo fundo investido ou outras informações disponíveis consideradas relevantes pela Administração.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Adicionalmente, o Administrador analisa periodicamente a razoabilidade dos valores registrados, comparando as cotações de mercado com os valores patrimoniais divulgados pelos fundos investidos. Caso aplicável, é realizada análise para constituição de provisão em cenários de baixa liquidez, reduzido volume de negociação e/ou quando os valores patrimoniais das cotas se mostrarem superiores aos preços observados no mercado. Nessa avaliação, o Administrador considera, entre outros fatores, o histórico de negociações e cotações dos últimos três meses.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário”.

- **Aplicações interfinanceiras de liquidez (operações compromissadas [CRI])**

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

As valorizações, desvalorizações e apropriações das obrigações com operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em operações compromissadas (CRI)”.

- **Ações de companhias abertas**

As ações disponíveis para negociações são avaliadas com base na última cotação de fechamento divulgada nas bolsas de valores, onde a ação possui regularmente maior liquidez.

As valorizações, desvalorizações e apropriações das obrigações com ações de companhias abertas estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em ações de companhias abertas”.

e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- **Sociedades de Propósito Específico (SPE)**

São registrados ao custo de aquisição e subsequentemente avaliados pelo método de equivalência patrimonial tomado por base as informações financeiras das investidas considerando que todos os investimentos têm natureza de incorporação para venda e que não se trata de propriedades para investimento.

Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado em “Equivalência patrimonial”, conforme o caso.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2: o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Ativos - sem vencimento	Valor unitário	2025	
		Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.735,7523	3.081	5.347
Cotas de fundo de investimento (***)	1,6863	3.171.932	5.348
Total		3.175.013	10.696

Ativos - sem vencimento	Valor unitário	2024	
		Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.517,0351	10.386	15.738
Cotas de fundo de investimento (***)	1,4738	6.960.122	10.249
Total		6.970.508	25.988

(*) Em 31 de dezembro de 2024, a Classe possui o montante de R\$ 1 (mesmo valor em 2023) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante da Classe);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Financeiro, inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

(***) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos IV Fundo de Investimento Financeiro, inscrito no CNPJ/MF nº 36.771.728/0001-64. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em cotas de fundos de investimento financeiro geraram resultado positivo para a Classe de R\$ 1.188 (R\$ 1.006 em 2024).

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código CETIP	Taxas (%)	Datas	Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	2025	Quantidade	Valor de mercado	% PL
		Emissão							Principais garantias			
22H1630624	IPCA + 7,70%	24/08/2022	05/09/2031	1ª	46ª	N/A	(b)	(d)	(i); (ix)	14.325	15.492	4,38
22H1579450	IPCA + 7,70%	24/08/2022	25/08/2034	1ª	47ª	N/A	(c)	(a)	(i); (x); (xi)	17.621	15.351	4,34
25H480607	DI + 3,00%	01/09/2025	21/08/2030	1ª	162ª	N/A	(j)	(a)	(x) e (xi)	15.400	14.577	4,12
24L2414794	IPCA + 12,00%	06/03/2025	23/12/2036	U	27ª	N/A	(g)	(d)	(i); (ii); (iii); (iv) e (x)	13.297	13.983	3,95
25B2856621	IPCA + 11,85%	20/02/2025	20/02/2035	1ª	3ª	N/A	(i)	(a)	(ii); (vi) e (xii)	12.906	13.544	3,83
23L1737583	CDI + 4,30%	19/12/2023	07/12/2028	1ª	238ª	N/A	(a)	(a)	(xi)	15.292	12.944	3,66
24K2221808	CDI + 5,30%	22/11/2024	24/11/2028	U	285ª	N/A	(c)	(b)	(i); (vi); (x) e (xii)	11.802	11.838	3,35
22E1313665	CDI + 4,75%	23/06/2022	24/06/2027	1ª	18ª	N/A	(a)	(b)	(v); (vi); (vii); (viii)	20.000	11.465	3,24
25F2186311	CDI + 4,75%	26/06/2025	26/06/2029	U	449ª	N/A	(c)	(a)	(ii); (x); (xi); (iv) e (vi)	11.250	11.284	3,19
25J4696146	IPCA + 11,30%	05/11/2025	25/10/2032	1ª	166ª	N/A	(j)	(a)	(iii); (vi); (x); (xi); (xii)	10.000	10.124	2,86
25J3113754	80% CDI	29/10/2025	24/10/2035	2ª	51ª	N/A	(g)	(a)	(iii); (ii); (iv); (x); (xv) e (xvi)	10.000	10.017	2,83
24G1895078	IPCA + 8,50%	30/07/2024	20/07/2029	1ª	2ª	N/A	(i)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv) e (vi)	10.500	9.739	2,75
24I1189659	CDI + 5,00%	02/09/2024	27/09/2028	1ª	320ª	N/A	(c)	(a)	N/A	8.017	7.394	2,09
22G0701494	IPCA + 8,92%	29/08/2022	31/08/2037	1ª	34ª	N/A	(c)	(b); (d)	(x); (xii)	7.500	7.333	2,07
24J2128781	IPCA + 11,05	02/10/2024	26/08/2030	1ª	321ª	N/A	(c)	(a)	N/A	6.364	6.501	1,84
24J2130089	IPCA + 11,15	02/10/2024	28/09/2027	2ª	321ª	N/A	(c)	(a)	N/A	6.364	6.501	1,84
24K1892305	80% CDI	28/03/2025	27/11/2034	U	309ª	N/A	(c)	(f)	(ii)	6.278	6.166	1,74
24C1526928	IPCA + 9,11%	26/03/2024	15/03/2039	U	286ª	N/A	(a)	(b)	(i); (ii); (vi)	5.647	5.842	1,65
22E1095384	IPCA + 6,48%	13/09/2022	16/09/2030	1ª	32ª	brAA-(sf)	(a)	(a)	N/A	5.255	5.612	1,59
24E1318751	IPCA + 9,50%	20/05/2024	25/02/2039	1ª	63ª	N/A	(h)	(a) e (f)	N/A	9.160.721	5.536	1,56
24G1883357	IPCA + 12,7%	22/07/2024	24/11/2027	1ª	286ª	N/A	(c)	(f)	(i); (ii); (x) e (xii)	5.255	5.434	1,54
23L1279637	IPCA + 9,50%	14/12/2023	15/12/2033	1ª	200ª	N/A	(c)	(a)	(iii); (x); (xi)	6.000	4.509	1,27
23I1270600	CDI + 3,50%	15/09/2023	18/09/2030	1ª	163ª	N/A	(h)	(e)	(vii) e (xii)	4.908	4.423	1,25
22F1135958	IPCA + 9,50%	23/06/2022	25/06/2032	1ª	3ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (vii)	6.014	2.701	0,76
22F0930128	CDI + 4,00%	28/06/2022	21/06/2028	299ª	2ª	N/A	(f)	(d)	(i); (ii); (v); (xii)	2.766	2.365	0,67

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código CETIP	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	Quantidade	Valor de mercado	% PL
		Emissão	Vencimento									
24C1796102	CDI + 5,00%	20/03/2024	31/03/2027	1ª	273ª	N/A	(a)	(a)	(i); (v); (vi); (xii)	2.093	2.093	0,59
23C2831601	CDI + 3,50%	28/04/2023	24/04/2030	U	156ª	N/A	(a)	(b)	(ii); (iii) e (x)	2.194	1.637	0,46
25E4343185	CDI + 2,30%	04/07/2025	27/05/2030	U	253ª	N/A	(k)	(b)	(vi) e (x)	1.372	1.337	0,38
24H1933555	CDI + 4,00%	21/08/2024	07/08/2029	1ª	316ª	N/A	(c)	(b)	(vi); (x) e (xii)	1.251	1.266	0,36
24H1933558	CDI + 4,00%	21/08/2024	05/09/2029	2ª	316ª	N/A	(c)	(b)	(vi); (x) e (xii)	1.251	1.266	0,36
25C3273266	CDI + 4,70%	04/04/2025	24/02/2029	1ª	32ª	N/A	(g)	(b)	(v); (vi); (x) e (xiii)	1.250	1.243	0,35
23D0003603	CDI + 2,75%	17/04/2023	17/04/2028	1ª	130ª	brA (sf)	(a)	(a)	N/A	800	444	0,13
										9.403.693	229.961	65,00

Código CETIP	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
23L1737583	CDI + 4,30%	19/12/2023	07/12/2028	1ª	238ª	N/A	(a)	(a)	(xi)	15.292	16.501	4,84
22H1579450	IPCA + 7,70%	24/08/2022	25/08/2034	1ª	47ª	N/A	(c)	(a)	(i); (x); (xi)	17.621	15.838	4,64
22H1630624	IPCA + 7,70%	24/08/2022	05/09/2031	1ª	46ª	N/A	(b)	(d)	(i); (ix)	14.325	15.369	4,50
24C1526928	IPCA + 9,11%	26/03/2024	15/03/2039	U	286ª	N/A	(a)	(b)	(i); (ii); (vi)	14.630	14.153	4,14
22E1313665	CDI + 4,75%	23/06/2022	24/06/2027	1ª	18ª	N/A	(a)	(b)	(v); (vi); (vii); (viii)	20.000	13.205	3,87
22C1013173	CDI + 4,00%	23/03/2022	25/03/2030	500ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv)	16.844	13.141	3,85
24H1933555	CDI + 4,00%	21/08/2024	07/08/2029	1ª	316ª	N/A	(c)	(b)	(vi); (x) e (xii)	12.000	12.122	3,55
24H1933558	CDI + 4,00%	21/08/2024	05/09/2029	2ª	316ª	N/A	(c)	(b)	(vi); (x) e (xii)	12.000	12.122	3,55
22L1125928	IPCA + 9,35%	15/12/2022	17/12/2032	2ª	84ª	N/A	(c)	(c)	(i); (xi)	12.500	12.015	3,52
24G1895078	IPCA + 8,50%	30/07/2024	20/07/2029	1ª	2ª	N/A	(i)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv) e (vi)	10.500	10.327	3,02
24K2221808	CDI + 5,30%	22/11/2024	24/11/2028	U	285ª	N/A	(c)	(b)	(i); (vi); (x) e (xii)	10.000	10.020	2,93
24G1883357	IPCA + 12,7%	22/07/2024	24/11/2027	1ª	286ª	N/A	(c)	(f)	(i); (ii); (x) e (xii)	10.000	9.762	2,86
24E1318751	IPCA + 9,50%	20/05/2024	25/02/2039	1ª	63ª	N/A	(h)	(a) e (f)	N/A	9.160.721	8.098	2,37
24I1189659	CDI + 5,00%	02/09/2024	27/09/2028	1ª	320ª	N/A	(c)	(a)	N/A	8.017	8.033	2,35
22G0701494	IPCA + 8,92%	29/08/2022	31/08/2037	1ª	34ª	N/A	(c)	(b); (d)	(x); (xii)	7.500	7.393	2,17
23C2831601	CDI + 3,50%	28/04/2023	24/04/2030	U	156ª	N/A	(a)	(b)	(ii); (iii) e (x)	8.286	7.081	2,07
23I1270600	CDI + 3,50%	15/09/2023	18/09/2030	1ª	163ª	N/A	(h)	(e)	(vii) e (xii)	6.723	6.778	1,99
24J2128781	IPCA + 11,05	02/10/2024	26/08/2030	1ª	321ª	N/A	(c)	(a)	N/A	6.364	6.260	1,83
24J2130089	IPCA + 11,15	02/10/2024	28/09/2027	2ª	321ª	N/A	(c)	(a)	N/A	6.364	6.259	1,83
22K1360944	CDI + 4,00%	25/11/2022	16/11/2027	1ª	84ª	N/A	(a)	(b)	(i); (ix)	8.052	5.373	1,57

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código CETIP	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
22E1095384	IPCA + 6,48%	13/09/2022	16/09/2030	1ª	32ª	brAA-(sf)	(a)	(a)	N/A	5.255	5.208	1,53
23L1279637	IPCA + 9,50%	14/12/2023	15/12/2033	1ª	200ª	N/A	(c)	(a)	(iii); (x); (xi)	6.000	5.117	1,50
23D0003603	CDI + 2,75%	17/04/2023	17/04/2028	1ª	130ª	brA (sf)	(a)	(a)	N/A	6.468	5.017	1,47
23F2430066	CDI + 4,00%	22/06/2023	15/06/2033	1ª	48ª	N/A	(j)	(a)	(x) e (xii)	5.000	4.761	1,39
22E0640809	IPCA + 9,75%	26/05/2022	20/12/2041	1ª	286ª	N/A	(a)	(a)	(i); (vi); (vii)	10.017	4.652	1,36
22F0930128	CDI + 4,00%	28/06/2022	21/06/2028	299ª	2ª	N/A	(f)	(d)	(i); (ii); (v); (xii)	5.000	4.195	1,23
22F1135958	IPCA + 9,50%	23/06/2022	25/06/2032	1ª	3ª	N/A	(d)	(c)	(iii); (v); (vi); (vii)	6.014	3.788	1,11
23L1605236	IPCA + 10%	28/12/2023	15/09/2034	1ª	267ª	N/A	(a)	N/A	(i)	4.113.573	3.230	0,95
23K2260145	CDI + 2,00%	17/11/2023	16/11/2026	U	38ª	N/A	(d)	(f)	(x)	2.644	2.579	0,76
24H2012907	CDI + 4,25%	30/08/2024	15/08/2030	U	20ª	N/A	(g)	(b)	(vi) e (x)	2.406	2.426	0,71
24C1796102	CDI + 5,00%	20/03/2024	31/03/2027	1ª	273ª	N/A	(a)	(a)	(i); (v); (vi); (xii)	1.860	1.860	0,54
24D2944088	IPCA	15/04/2024	25/04/2039	1ª	55ª	N/A	(h)	(f)	(i)	1.614.805	1.426	0,42
										15.156.781	254.109	74,42

Legendas:

Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	
(a) True Securitizadora S.A.	(a) Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	(i) Alienações fiduciárias de imóveis	(vii) Recebíveis
(b) Virgo Companhia de Securitização	(b) Notas comerciais (NC)	(ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios	(viii) Conta reserva
(c) Opea Securitizadora S.A.	(c) Debêntures	(iii) Fiança	(ix) Alienação fiduciária de equipamentos
(d) Habitasec Securitizadora S.A.	(d) Compromisso de compra e venda	(iv) Cotas de fundos	(x) Alienação fiduciária de cotas
(e) Planeta Securitizadora S.A.	(e) Contrato de aluguel de imóveis	(v) Alienações fiduciárias de ações	(xi) Cessão fiduciária de imóveis
(f) Companhia Brasileira de Securitização	(f) Cédulas de crédito bancário (CCB)	(vi) Aval dos sócios da empresa	(xii) Fundo de reserva, despesas, etc.
(g) Leverage Companhia Securitizadora		(xiii) Cessão fiduciária de direitos econômicos	(xv) Coobrigação
(h) Companhia Província de Securitização		(xvi) Cessão fiduciária de conta vinculada	
(i) Creditcorp Securitizadora S.A.			
(j) Canal Companhia de Securitização			
(k) Riza Securitizadora S.A.			

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 44.728 (R\$ 21.221 em 2024).

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	254.109	156.881
Aquisições	140.569	292.023
Vendas	(151.849)	(175.745)
Recebimento de juros	(57.604)	(40.263)
Juros a receber	-	(8)
Juros a receber PY	8	-
Resultados	44.728	21.221
Saldo final	229.961	254.109

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Aplicações interfinanceiras de liquidez (operações compromissadas [CRI])

Em 31 de dezembro de 2024, a Classe mantém em sua carteira operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir (sem posição desse ativo em 2025):

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
24C1924689	IPCA + 7,50%	27/03/2024	25/06/2041	1ª	32ª	N/A	(b)	(a)	(i); (ii); (vii)	6.422	6.424	1,88
										6.422	6.424	1,88

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	
(a) True Securitizadora S.A.	(a) Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	(i) Alienações fiduciárias de imóveis	(vii) Recebíveis
(b) Virgo Companhia de Securitização	(b) Notas comerciais (NC)	(ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios	(viii) Conta reserva
(c) Opea Securitizadora S.A.	(c) Debêntures	(iii) Fiança	(ix) Alienação fiduciária de equipamentos
(d) Habitasec Securitizadora S.A.	(d) Compromisso de compra e venda	(iv) Cotas de fundos	(x) Alienação fiduciária de cotas
(e) Planeta Securitizadora S.A.	(e) Contrato de aluguel de imóveis	(v) Alienações fiduciárias de ações	(xi) Cessão fiduciária de imóveis
(f) Companhia Brasileira de Securitização	(f) Cédulas de crédito bancário (CCB)	(vi) Aval dos sócios da empresa	(xii) Fundo de reserva, despesas, etc.
(g) Leverage Companhia Securitizadora			
(h) Companhia Província de Securitização			
(i) Creditcorp Securitizadora S.A.			

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários geraram resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 315 (R\$ 1.765 em 2024).

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações das operações compromissadas atreladas a certificados de recebíveis imobiliários ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	6.424	-
Aquisições	27.195	260.281
Vendas	(33.934)	(255.622)
Resultados	315	1.765
Saldo final	-	6.424

• **Letras de Crédito Imobiliário (LCI)**

O montante, a natureza, os prazos de vencimento, os valores de custo atualizado e o valor justo das letras de crédito imobiliário classificadas como títulos para negociação, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, estão demonstrados nos quadros abaixo:

Títulos para negociação	Natureza	2025		Vencimento		
		Custo atualizado	Valor justo	Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	Privada	476	476	-	-	476
Total		476	476	-	-	476

Títulos para negociação	Natureza	2024		Vencimento		
		Custo atualizado	Valor justo	Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	Privada	9.243	9.243	-	-	9.243
Total		9.243	9.243	-	-	9.243

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em letras de crédito imobiliário geraram resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 1.322 (R\$ 381 em 2024).

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Movimentações dos investimentos

As movimentações das letras de crédito imobiliário ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	9.243	-
Aquisições	-	14.863
Vendas	(8.815)	(5.661)
Recebimento de juros	(1.274)	(340)
Resultados	1.322	381
Saldo final	476	9.243

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 94.904 (R\$ 47.975 em 2024), classificadas como títulos para negociação, descritos abaixo:

Cotas de fundos de investimento	Ticker	2025			
		Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
CSHG Recebíveis Imobiliários F.I.I.	HGCR11	(2)	3.208	314	0,09
Riza Akin F.I.I.	RZAK11	(2)	4.072	336	0,09
V2 Prime Properties F.I.I.	VPPR11	(3)	22.142	358	0,10
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI11	(2)	3.964	363	0,10
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	7.956	720	0,20
Rio Bravo Crédito Imob. High Grade F.I.I.	RBHG11	(2)	11.030	732	0,21
Zavit Crédito Imobiliário F.I.I.	ZAVC11	(2)	100.000	916	0,26
F.I.I. Rio Bravo Renda Varejo	RBVA11	(6)	90.830	942	0,27
Suno Multiestratégia F.I.I.	SNME11	(6)	100.000	966	0,27
F.I.I. TG Ativo Real	TGAR11	(6)	11.050	1.028	0,29
Vectis Juro Real F.I.I.	VCJR11	(2)	14.415	1.172	0,33
Paramis Hedge Fund F.I.I.	PMIS11	(6)	158.062	1.393	0,39
Valora Renda Imobiliária F.I.I.	VGR11	(3)	204.519	1.708	0,48
Navi Crédito Imobiliário - F.I.I.	NCRI11	(2)	199.935	1.839	0,52
Capitânia Securities II F.I.I.	CPTS11	(2)	277.772	2.153	0,61
XP Malls F.I.I.	XPML11	(5)	23.112	2.497	0,71
F.I.I. VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	31.347	2.570	0,73
F.I.I. de Unidades Autônomas III	N/A	N/A	44.522	2.684	0,76
Fator Verità Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(6)	402.415	2.974	0,84
Clave Índices de Preços F.I.I.	CLIN11	(2)	34.378	3.025	0,85
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I.	RBRX11	(6)	418.577	3.495	0,99
Valora Hedge Fund F.I.I.	VGHF11	(2)	516.979	3.738	1,06
Gazit Malls F.I.I.	GZIT11	(5)	86.926	4.039	1,14
F.I.I. Guardian Real Estate	GARE11	(6)	448.476	4.063	1,15
Mauá Capital Real Estate F.I.I.	MCRE11	(2)	484.209	4.455	1,26
F.I.I. Alicerce Desenv. Imobiliário F.I.I. de R.L.	N/A	N/A	120.900	12.109	3,42
F.I.I. Turmalina de R.L.	N/A	N/A	298.411	34.315	9,70
Total			3.658.424	94.904	26,82

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)**

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	2024		
			Quantidade	Valor justo	% PL
F.I.I. de Unidades Autônomas III	IDGR11	(6)	44.522	3.959	1,16
Valora Hedge Fund F.I.I.	VGHF11	(2)	516.979	3.939	1,15
F.I.I. Guardian Real Estate	GARE11	(6)	449.995	3.825	1,12
Gazit Malls F.I.I.	GZIT11	(5)	86.926	3.779	1,11
Mauá Capital Real Estate F.I.I.	MCRE11	(2)	484.209	3.772	1,10
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I.	RBRX11	(6)	418.577	3.194	0,94
Clave Índices de Preços F.I.I.	CLIN11	(2)	34.378	2.786	0,82
Fator Verità Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(6)	402.415	2.756	0,81
F.I.I. VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	31.347	2.400	0,70
XP Malls F.I.I.	XPML11	(5)	23.112	2.257	0,66
Capitânia Securities II F.I.I.	CPTS11	(2)	277.772	1.897	0,56
Navi Crédito Imobiliário - F.I.I.	NCRI11	(2)	199.935	1.719	0,50
Valora Renda Imobiliária F.I.I.	VGRI11	(3)	204.519	1.554	0,46
Paramis Hedge Fund F.I.I.	PMIS11	(6)	158.062	1.249	0,37
Vectis Juro Real F.I.I.	VCJR11	(2)	14.415	1.103	0,32
Zavit Crédito Imobiliário F.I.I.	ZAVC11	(2)	100.000	1.049	0,31
F.I.I. TG Ativo Real	TGAR11	(6)	11.050	976	0,29
Suno Multiestratégia F.I.I.	SNME11	(6)	100.000	950	0,28
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	10.314	931	0,27
F.I.I. Rio Bravo Renda Varejo	RBVA11	(6)	9.083	808	0,24
Kinea Unique HY CDI F.I.I.	KNUQ11	(2)	7.600	792	0,23
Rio Bravo Crédito Imob. High Grade F.I.I.	RBHG11	(2)	11.030	785	0,23
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI11	(2)	3.964	319	0,09
Riza Akin F.I.I.	RZAK11	(2)	4.072	314	0,09
CSHG Recebíveis Imobiliários F.I.I.	HGCR11	(2)	3.208	311	0,09
XP Properties F.I.I.	XPPR11	(3)	22.142	290	0,08
Kinea Securities F.I.I.	KNSC11	(2)	16.140	143	0,04
Valora CRI CDI F.I.I.	VGIR11	(2)	12.658	118	0,03
Total			3.658.424	47.975	14,05

(*) A Classe investido não possui suas cotas submetidas para negociação na bolsa de valores.

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Corporativo
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de Fundos	(7) Residencial

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário geraram resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 6.072 (R\$ 4.714 negativo em 2024).

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações das cotas de fundos de investimento imobiliário ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	47.975	37.270
Aquisições	46.289	48.709
Vendas	(3.000)	(26.138)
Recebimento de proventos	(2.438)	(7.146)
Vendas a receber	-	(6)
Vendas a receber (PY)	6	-
Resultados	6.072	(4.714)
Saldo final	94.904	47.975

• **Ações de companhias abertas**

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe mantém em sua carteira ações de companhias abertas, conforme demonstrado a seguir:

		2025			
Companhias abertas	Ticker	Descrição	Quantidade	Valor justo	% PL
Allos S.A.	ALOS3	(1)	100.300	2.846	0,80
MRV Engenharia e Participações S.A.	MRVE3	(2)	284.700	2.218	0,63
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.	MULT3	(6)	32.900	896	0,25
Iguatemi S.A.	IGTI11	(4)	28.600	731	0,21
Total			446.500	6.691	1,89

		2024			
Companhias abertas	Ticker	Descrição	Quantidade	Valor justo	% PL
Allos S.A.	ALOS3	(1)	98.800	1.789	0,52
MRV Engenharia e Participações S.A.	MRVE3	(2)	324.700	1.724	0,50
SYN Prop & Tech S.A.	SYNE3	(3)	69.700	386	0,11
Iguatemi S.A.	IGTI11	(4)	20.300	351	0,10
Construtora Tenda S.A.	TEND3	(5)	25.600	319	0,09
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.	MULT3	(6)	11.200	236	0,07
Total			550.300	4.805	1,39

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Legendas:

(1) Allos S.A.: a Allos S.A. é uma das principais empresas do país no setor financeiro, com destaque para sua atuação no mercado imobiliário, trabalhando com a exploração de imóveis. Com atividades desde o ano de 2019, a Allos S.A. surgiu após a fusão de duas empresas que possuíam suas atividades ligadas a administração de shopping centers. Desde a criação do grupo, ele se posiciona como líder de mercado do país na área. Além disso, a Allos S.A. é constituída como sociedade anônima de capital aberto. Suas ações negociadas na Bolsa do Brasil, a B3, sob o código ALS03;

(2) MRV Engenharia e Participações S.A.: a MRV Engenharia e Participações S.A., oferece uma variedade de produtos e serviços no setor de bens domésticos duráveis, inclusive empresas operadoras imobiliárias, desenvolvimento imobiliário e construção de casas. A empresa foi fundada em 1979 e sua sede está localizada em Brasil. Suas ações negociadas na Bolsa do Brasil, a B3, sob o código MRVE3;

(3) SYN Prop & Tech S.A.: a Syn Prop & Tech S.A., atua no setor de gestão e incorporação de imóveis e oferece uma grande variedade de produtos e serviços, como serviços ambientais e de instalações, empresas operadoras imobiliárias, desenvolvimento imobiliário, bancos de custódia e gestão de ativos, serviços e suprimentos de escritório e atendimento especializado ao consumidor. A empresa foi fundada em 1962 e sua sede está localizada em Brasil. Suas ações negociadas na Bolsa do Brasil, a B3, sob o código SYNE3;

(4) Iguatemi S.A.: a Iguatemi S.A. opera shopping centers no Brasil. A empresa projeta, planeja, desenvolve e administra shopping centers, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais. Também presta serviços de assessoria e consultoria econômica, financeira, tributária. A empresa era anteriormente conhecida como Jereissati Participações S.A. e mudou sua razão social para Iguatemi S.A. em novembro de 2021. A empresa foi constituída em 1946 e está sediada em São Paulo, Brasil. A empresa foi fundada em 1962 e sua sede está localizada em Brasil. Suas ações negociadas na Bolsa do Brasil, a B3, sob o código IGTI11;

(5) Construtora Tenda S.A.: a Construtora Tenda S.A. atua como uma construtora focada em apartamentos acessíveis no Brasil. Atua nas obras de construção em geral, incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis, prestação de serviços gerais de gerenciamento de obras e intermediação da venda de quotas de consórcio. A empresa também detém participações em outras empresas. Atua em diversas regiões metropolitanas. A empresa foi fundada em 1969 e está sediada em São Paulo, Brasil. Suas ações negociadas na Bolsa do Brasil, a B3, sob o código TEND3;

(6) Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.: a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. atua no planejamento, desenvolvimento, construção e venda de empreendimentos imobiliários no Brasil. A empresa desenvolve imóveis residenciais ou comerciais, incluindo shopping centers urbanos. Atua também na compra e venda de imóveis, bem como na aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua operação por meio de locação. Além disso, a empresa presta serviços administrativos e de gestão de shopping centers próprios ou de terceiros; consultoria e assessoria técnica e serviços de apoio em matéria imobiliária; e construção civil, execução de obras e serviços de engenharia e afins. Além disso, atua no planejamento, desenvolvimento, gestão, promoção e intermediação de projetos imobiliários; importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; geração e comercialização de energia elétrica; armazenagem de veículos; e estacionamento, além de operar teatros; e envolvidos em serviços de publicidade, agenciamento e diversão. Além disso, a empresa participa de eventos artísticos, culturais, exposições, leilões, festivais de música, eventos cinematográficos, sociais e promocionais; e instituições de caridade; e locação de equipamentos de som e luz. A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. foi fundada em 1974 e está sediada no Rio de Janeiro, Brasil. Suas ações negociadas na Bolsa do Brasil, a B3, sob o código MULT3.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações das ações de companhias abertas ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	4.805	563
Aquisições	1.040	9.846
Vendas	(2.863)	(4.395)
Recebimento de proventos	(6.050)	(319)
Proventos a receber	(56)	(4)
Resultados	9.815	(886)
Saldo final	6.691	4.805

6. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

• **Sociedades de Propósito Específico (SPE)**

6.1 - Descrição dos investimentos

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui investimento em sociedade de propósito específico de operação imobiliária, conforme descritos abaixo (não havia posição em 2024):

CNPJ	Razão Social	Participação	31/12/2025	
			Quantidade de ações	Valor atualizado
19.813.403/0002-69	SPE MCM Empreendimento Imobiliário 5 Ltda.	100%	15.000.000	16.378
Total			15.000.000	16.378

(a) SPE MCM Empreendimento Imobiliário 5 Ltda.

A SPE MCM Empreendimento Imobiliário 5 Ltda. ("SPE MCM 5"), uma sociedade limitada, com sede no Brasil, constituída em 08 de abril de 2025, com o objetivo específico de participar, na qualidade de sócia participante, de Sociedade em Conta de Participação (SCP) destinada ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário Gran Vic Jundiá SCP.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Nos termos do contrato da SCP, a Empresa não exerce atividades operacionais diretamente, cabendo à sócia ostensiva a condução, administração e execução do empreendimento, bem como sua representação perante terceiros. À Empresa compete a participação nos resultados do empreendimento, na proporção definida contratualmente.

6.2 - Movimentações dos investimentos

O resultado apurado com o investimento em sociedades de propósito específico e a movimentação ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 estão apresentados abaixo (não houve em 2024):

Descrição	2025
Saldo inicial	-
Aquisições	15.000
Resultados	1.378
Saldo final	16.378

6.3 - Método de avaliação

(a) SPE MCM Empreendimento Imobiliário 5 Ltda.

O investimento na investida foi atualizado pelo método de equivalência patrimonial, no montante de R\$ 1.378 em 31 de dezembro de 2025, com base nas demonstrações contábeis da SPE, auditadas por MCS Markup Auditores Independentes S/S Ltda., divulgadas em 17 de março de 2026.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado a Classe realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe é, por sua natureza, sujeita a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Os recursos listados na carteira da Classe e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Ausência de garantia das Cotas: As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Riscos institucionais: O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, causando prejuízos aos Cotistas.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos do patrimônio da Classe. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos ativos em que a Classe venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou a Classe deixe de ser enquadrada nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que a Classe continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira da Classe em decorrência dos encargos da Classe, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira da Classe.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

9. Patrimônio líquido e subclasse de cotas

A Classe consiste em cotas de uma única subclasse que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 9,4259 e R\$ 9,0965, respectivamente:

Subclasse	2025		2024	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	37.536.140,00	353.813	37.536.140,00	341.448
Total	37.536.140,00	353.813	37.536.140,00	341.448

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas.

a) Emissão de cotas

Na constituição do Fundo foram emitidas até 15.000.000 (quinze milhões) de Cotas, no valor de R\$ 10,00 cada, perfazendo o montante total de até 150.000 (cento e cinquenta milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão").

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Gestora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado.

A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas na cláusula 9ª do Regulamento, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do Administrador e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, observados os custos de emissão e integralização de cotas nos montantes de R\$ 30 e R\$ 6.069, respectivamente, houve emissão e subscrição de novas cotas, conforme detalhado abaixo (não houve em 2025):

Subclasse	2024	
	Quantidade	Montante subscrito
Única	16.146.764,0000	159.368
Total	16.146.764,0000	159.368

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

11. Negociação das cotas

A Classe tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código MANA11 e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de Negociação
31/12/2024	7,85
31/01/2025	7,90
28/02/2025	8,27
31/03/2025	8,46
30/04/2025	8,85
31/05/2025	8,88
30/06/2025	8,89
31/07/2025	8,76
31/08/2025	8,69
30/09/2025	8,98
31/10/2025	8,88
30/11/2025	8,82
31/12/2025	9,26

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	348.881	9,4259	3,62
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	280.342	9,0965	(6,88)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica da Classe (*)
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	348.881	10,8369	19,13
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	280.342	10,0602	2,99

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, conforme detalhadas na nota explicativa nº 12.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que a Classe deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pela Classe não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivos abaixo:

Descrição	2025
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	64.818
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(3.626)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	61.192
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(8.509)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	1.221
Despesas apuradas no exercício anterior e pagas no exercício anterior	(2.986)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	50.918
Resultado mínimo a distribuir (95%)	48.731
Resultado distribuído	48.797
% distribuído	95,83%

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	18.773
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(3.393)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	15.380
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	18.270
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	2.986
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	36.636
Resultado mínimo a distribuir (95%)	34.804
Resultado distribuído	36.174
% distribuído	98,74%

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Descrição	2025	2024
Saldo Inicial não distribuído	4.129	2.353
Rendimentos propostos no exercício	48.797	36.174
Rendimentos pagos no exercício	(48.797)	(34.380)
Saldo pendente de distribuição	4.129	4.129

14. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria da Classe e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador da Classe.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, gestão e custódia

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Imóveis e custódia de Ativos Financeiros, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, correspondente aos percentuais descritos na tabela abaixo, com mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre (a) o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV:

De Patrimônio Líquido	Taxa de Administração (% a.a.)	Taxa de Custódia (% a.a.)
De R\$ 0,01 a R\$ 1.000.000	0,10	0,05
A partir de R\$ 1.000.000	0,08	0,03

Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, correspondente aos percentuais descritos na tabela abaixo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis:

De Patrimônio Líquido	Taxa de Gestão (% a.a.)
De R\$ 0,01 a R\$ 1.000.000	0,85
A partir de R\$ 1.000.000	0,89

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão devido no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

Os valores mensais mínimos previstos nos itens acima serão atualizados anualmente, a partir da Data de Início do Fundo, pela variação acumulada do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou outro índice que venha a substituí-lo.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 322 (R\$ 271 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 2.733 (R\$ 2.296 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 161 (R\$ 135 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

b) Taxa de performance

Adicionalmente à Taxa de Gestão, a Gestora fará jus à Taxa de Performance, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, diretamente pelo Fundo à Gestora, nas Datas de Pagamento de Performance.

O detalhamento do cálculo e da forma de pagamento da Taxa de Performance consta no Suplemento A do Regulamento.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve despesa com taxa de performance registrada.

c) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

16. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados aa Classe nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 348.881 e de R\$ 280.342, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(2.733)	(0,78)	(2.296)	(2,15)
Remuneração da Administração	(322)	(0,09)	(271)	(0,10)
Despesa de Controladoria	(161)	(0,05)	(135)	(0,05)
Consultoria jurídica	(5)	-	(210)	(0,07)
Consultoria especializada	(182)	(0,05)	(60)	(0,02)
Auditoria externa	(27)	(0,01)	(29)	(0,01)
Estruturação	-	-	(17)	(0,01)
Taxas e emolumentos B3	(22)	(0,01)	(104)	(0,04)
Taxa CETIP	(89)	(0,03)	(77)	(0,03)
Taxa de fiscalização CVM	(40)	(0,01)	(30)	(0,01)
Outras despesas do serviço	(2)	-	-	-
Taxa ANBIMA	(5)	-	(5)	-
Tributos federais	(15)	-	(110)	(0,04)
Outras despesas administrativas	(23)	(0,01)	(32)	(0,01)
Comissões sobre locações	-	-	(17)	(0,01)
Total	(3.626)	(1,04)	(3.393)	(2,55)

17. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas à Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

18. Demonstrativo a valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

		2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	229.961	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	48.480	46.424	-
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	5	-	476	-
Ações de companhias abertas	5	6.691	-	-
Total		55.171	276.861	-

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	254.109	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	47.975	-	-
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	5	-	9.243	-
Operações compromissadas (CRI)	5	-	6.424	-
Ações de companhias abertas	5	4.805	-	-
Total		52.780	269.776	-

19. Legislação tributária

- **Fundo**

A Classe, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém sujeito à retenção do imposto de renda na fonte ou, conforme o caso, responsável pelo pagamento do tributo incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa ou renda variável, do saldo de caixa da Classe nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Conforme o art. 2º da Lei 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a Classe de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Classe. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- (a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- (b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

Os rendimentos e ganhos de capital quando: **(a)** distribuídos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento); **(b)** auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Exceção à regra, em relação aos cotistas (pessoas físicas), a Lei 11.033/04 estabelece que os rendimentos distribuídos pelos FIs estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atenda as seguintes condições:

- i. as cotas da Classe sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. o benefício será concedido somente nos casos em que a Classe de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- iii. não será concedido ao cotista, pessoa física titular de cotas, que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe de Investimento Imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

- iv. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas (definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/99), titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe de investimento imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pela Classe de investimento imobiliário.

• **Tributação periódica (“come-cotas”) - Lei 14.754/2023**

Por força dos art. 39 e 40 da Lei 14.754/23, os fundos de investimento imobiliários (FIIs), e os fundos de investimento que investirem (direta ou indiretamente), pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em FIIs não sofrerão a incidência come-cotas.

20. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador da Classe.

21. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e custodiante da Classe.
- b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 44. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.
- c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Manatí Capital Management Ltda., no montante de R\$ 1.132. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a título de taxa de gestão, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

22. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 42.888.583/0001-89

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Atos societários

Em 03 de junho de 2025 ocorreu o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento que resolveu: **1.** Em razão da adoção da Responsabilidade Limitada, alterar a denominação do Fundo para “MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA”; **2.** Nos termos da RCMV 175, consignar que o fundo contará com classe única, sem subclasses, nos termos da nova versão do Regulamento; e **3.** Aprovar o inteiro teor da nova versão do Regulamento, o qual vigorará, a partir desta data, nos termos do Anexo ao presente instrumento.

24. Eventos subsequentes

O Administrador do Fundo declara a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira do Fundo ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

25. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23, 200/24 e alterações posteriores, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2