MANATÍ

MANATÍ
RENDA IMOBILIÁRIA FII

RELATÓRIO MENSAL

OUTUBRO | 2026

OBJETIVO DO FUNDO

O Manatí Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada tem por objetivo a valorização e rentabilidade de suas Cotas, conforme política de investimentos, por meio de aplicação em Ativos Imobiliários, como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário, outros títulos imobiliários, conforme descrito na Política de Investimentos detalhada no Regulamento.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Início do fundo[1]	05 de dezembro de 2025	**CNPJ**	63.441.263/0001-56	**Ofertas Concluídas**	1
Quantidade de Cotas	2.480.106	**Gestor**	**Manatí Capital Management**	**Administrador**	BTG Pactual SF DTVM
Prazo do Fundo[2]	Determinado	**Taxa de Administração[3]**	1,50% a.a. s/ PL (all-in)	**Taxa de Performance**	20,00% sobre CDI

(1) Início do fundo de investimento a partir da gestão da Manatí, com distribuição a mercado. (2) Prazo de Duração Determinado, encerrando-se no prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da divulgação do anúncio de encerramento da primeira emissão de Cotas, e prorrogáveis por 2 (dois) anos. (3) Taxa de Administração Global, a qual contempla a remuneração do Administrador Fiduciário, do Gestor e do Consultor Especializado. (4) Taxa de Performance apurada mensalmente e paga semestralmente, nos meses de janeiro e julho. Disclaimer: A Manatí não se responsabiliza pela exatidão ou completude das informações ou pela publicação acidental de dados incorretos, omissões ou pelo uso de tais informações. Para mais informações acerca de todos os avisos legais exigidos pela CVM e pela ANBIMA, documentos do fundo e informações institucionais da Manatí, acessar o sítio eletrônico da Manatí. O Fundo não conta com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.



RESUMO DO MÊS

Patrimônio Líquido *(R$ MM)*	**R$ 250,83**	**Dividendo Outubro/26**	**R$ 1,20**	**Retorno desde o Início de 125% CDI Líquido²**
Cota Patrimonial	**R$ 101,14**	***Dividend Yield¹*** *anualizado*	**15,4% a.a.**	
Divulgação de Dividendos	**Os dividendos são divulgados sempre no último dia útil de cada mês**			
Pagamentos de Dividendos	**Os rendimentos auferidos dos ativos investidos são distribuídos aos Cotistas mensalmente sempre no 1º dia útil de cada mês**			

(1) Dividend yield mensal anualizado, calculado com base na cota de emissão do Fundo e com gross-up de 15% conforme alíquota de Imposto de Renda. (2) Equivalência considera gross-up de 15% de imposto de renda sobre a remuneração comparativa do Fundo em relação ao CDI do período.

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

HIGHLIGHTS DO MÊS

Fundo integralmente investido, com operações estruturadas exclusivas da Manatí, conforme indicado no último relatório, **demonstrando agilidade na alocação**

Geração de retorno consistente, com **Patrimônio Líquido ajustado** pelos dividendos distribuídos de **+13,4% vs. +10,7%** do CDI Equivalente, o que corresponde a **124,7% do benchmark**

Projeto Connect Square, investido pelo FII Alicerce, **atingiu 97% de vendas** das unidades em 3 meses desde o lançamento, **denotando sucesso absoluto de vendas**

Dividendos de R$ 1,20 por cota no mês, equivalente ao ***Dividend Yield*** **de 18,1% a.a. (com gross-up de imposto de renda)** sobre a cota de fechamento do mês

Cota de fechamento do mês de R$ 101,14, denotando reserva de resultado ainda não distribuído, **independente de diluição de rentabilidade** oriunda de integralizações parciais

MANATÍ NA MÍDIA

3 de 40 gestoras bateram o CDI em 3 anos.

A Manatí é uma delas.

Levantamento exclusivo da Brick360 avaliou 40 gestoras de FIIs com histórico completo de 3 anos.

A Manatí é a única do pódio com mandato multiestratégia. A distância entre a melhor e a pior gestora chegou a 122,8 p.p. — na mesma classe de ativo e no mesmo ciclo de juros.

Fonte: Brick360 / Valor Investe, 19/08/2026


Valor investe

FINANÇAS

Só três de 40 gestoras de fundos imobiliários bateram o CDI em três anos. O que o ranking revela?

Levantamento exclusivo da Brick360 mostra distância de 122,8 pontos percentuais entre a melhor e a pior gestora no período e mostra a importância de avaliar histórico, risco e conflitos de interesse antes de escolher um fundo

Disclaimer: o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo [illegible] opinião pessoal [illegible] gestores [illegible] publicamente disponíveis. O conteúdo [illegible] não deve ser [illegible] passada ou histórica de fundos não [illegible] omissões ou pelo uso [illegible] eletrônico da Manatí. [illegible]

COMENTÁRIO DO GESTOR



O mês de **outubro foi marcado pelas eleições presidenciais,** cujo resultado frustrou as expectativas do mercado e trouxe forte pressão sobre os ativos locais.

Desta vez, **o protagonismo ficou com o cenário doméstico**, e não poderia ser diferente. O primeiro turno das eleições presidenciais trouxe uma votação do candidato da oposição acima do que as pesquisas indicavam, o que levou os ativos locais a precificar praticamente como certa a sua vitória no segundo turno.

A **virada que se seguiu, inédita na história das eleições presidenciais do país, devolveu toda essa valorização em questão de dias** e levou os preços a patamares ainda mais baixos do que os observados antes do primeiro turno.

Passada a eleição, **fica a incógnita quanto à condução da política econômica e fiscal** dos próximos quatro anos, e os **primeiros indícios não são animadores**. As promessas de campanha, se de fato entregues, tendem a pressionar ainda mais os alicerces de uma **economia que já mostra sinais de esgotamento do seu modelo de crescimento via crédito**, vide o nível de **alavancagem de empresas e famílias.**

Nesse contexto, **a sinalização de uma política fiscal crível, com ajuste pelo lado das despesas, se torna imprescindível**, e é justamente essa frente que tem sido vista com bastante apreensão pelos agentes de mercado.

Caso contrário, o **caminho natural é o de um cenário de estagflação**, com (i) fragilidade do real, (ii) inflação acima da banda superior perseguida pelo Banco Central e (iii) crescimento baixo ou nulo da economia.

Na nossa visão, sem um ajuste fiscal razoável, não há espaço para redução da Selic no curto prazo, tampouco para um arrefecimento da curva de juros real.

Para dificultar, **o cenário internacional também segue bastante complexo**. A inflação se mostra resiliente nas principais economias, sobretudo pelo lado da energia, com o petróleo voltando a superar os US$ 110 por barril na reta final do mês diante da ausência de uma solução para o conflito no Oriente Médio.

Esse quadro tem levado os principais **bancos centrais do mundo a falar e atuar na direção de juros mais altos, a exemplo do FED**, que manteve as taxas em outubro, mas deixou em aberto novos movimentos de alta. Para uma economia como a brasileira, cada vez mais dependente do humor do investidor estrangeiro, trata-se de um vento contrário relevante.

A eleição ditou o comportamento dos ativos ao longo de todo o mês, com **movimentos bastante intensos nas duas direções**. Após o primeiro turno, a bolsa renovou suas máximas históricas e, com a virada no segundo, a reversão foi abrupta, a ponto de a B3 acionar o *circuit breaker* logo no primeiro pregão após o resultado, algo que não ocorria desde o início da pandemia. No balanço do mês, o Ibovespa recuou 9,9% e o dólar subiu 5,0% frente ao real.

A curva de juros nominal seguiu a mesma trajetória e, das mínimas atingidas logo após o primeiro turno até o fechamento do mês, **chegou a abrir mais de 200 pontos-base em alguns vértices**. Esse movimento penalizou os títulos públicos e, consequentemente, a marcação a mercado dos papéis de renda fixa de forma geral, como evidenciado por meio da queda na cota patrimonial dos fundos de papel. O CDI, por sua vez, voltou a se impor como porto seguro.

Diante do movimento das taxas de juros e dos ativos de risco como um todo, **com os fundos imobiliários não seria diferente**, sobretudo pela correlação negativa e natural que o segmento já guarda em relação às taxas de juros.

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

A respeito do Manatí Renda Imobiliária, estamos satisfeitos com o andamento da alocação dos recursos, bem como das operações investidas. Com a imediata alocação dos recursos integralizados em cada tranche, **atingimos o investimento da totalidade dos recursos captados** e **passamos a operar em regime de gestão ativa e acompanhamento**, visando a melhor experiência aos nossos investidores.

Ainda relacionado a carteira, vale reafirmar o **perfil das operações que compõem a carteira** do Fundo, o que conversa diretamente com a **marcação da cota** na carteira dos investidores. Buscando a geração de alfa, porém preservando níveis controlados de volatilidade, teremos sempre uma **parcela relevante** e **majoritária** de operações de **crédito** estruturado, **exclusivamente pós-fixadas, com o DNA Manatí**, ou seja, originadas e estruturadas internamente.

Para a parcela remanescente, o intuito é **agregar descorrelação** por meio de operações relacionadas a **projetos residenciais**, **com recebimento preferencial** de resultados futuros, o que permite a **marcação conforme uma renda fixa ("na curva")** e mitiga o risco envolvido dado o perfil prioritário da estrutura desenvolvida.

Conforme descrito anteriormente, **apesar da alocação ágil, sabemos que o trabalho está apenas começando**. Essa consciência deriva do entendimento de que **cada operação exige atenção importante e minuciosa aos fundamentos** subjacentes, os quais são **imprescindíveis para a concretização do plano de negócios** desenhado a priori, e retorno do capital atualizado pela taxa de juros da operação.

Ainda mais em ambientes de Selic ainda alta, os quais comprimem ainda mais a margem para erros e requerem maior precisão nas premissas do modelo.

Com relação aos projetos de incorporação investidos, também seguimos em velocidade de cruzeiro e absolutamente confortáveis com os respectivos andamentos. Começando pela praça de Florianópolis, os últimos 2 projetos lançados **(*Natus* e *Puerto Madero*) seguem em processo de amadurecimento das vendas, registrando novas vendas e já superando o cenário idealizado** pelo incorporador no momento do lançamento., com 33% e 58% de vendas respectivamente Estes fatores confirmam a aderência de tais produtos e reduzem de forma substantiva o risco envolvido em cada projeto.

No caso do *Physis Place* e *Allure*, a realidade é similar, corroborando com louvor a nossa tese de investimento. No caso do primeiro, seguimos com praticamente metade das unidades vendidas, ao passo que o segundo, como já informado na época do lançamento, largou integralmente vendido na abertura dos estandes de venda e segue como um verdadeiro sucesso.

No mais, ambos **ainda possuem tempo relevante para desenvolvimento e entrega**, além de seguirem avançando em termos de obras realizadas, financiamentos de obra assinados e já desembolsados junto a instituições financeiras de primeira linha, o que também mitiga o risco inerente ao produto e **concretiza cada vez mais a rentabilidade projetada** da nossa estrutura de recebimento preferencialista.

Em relação ao **FII Alicerce, os empreendimentos também caminham conforme esperado**. Estruturado especificamente para uma operação estruturada junto a Patrimar Engenharia, incorporadora muito forte e destaque nacional, com atuação nos segmentos no segmento de baixo, médio e alto padrão, na região Sudeste, **a transação visa a rentabilidade alvo de IPCA+18,0% ao ano, com um nível de cobertura de 4,4 vezes** entre o lucro projetado e investimento realizado, também na modalidade de *equity preferencialista*, o que nos traz conforto relevante.

Conforme exposto mais adiante no relatório, o investimento abrange de forma diversificada 8 empreendimentos distintos, distribuídos em 5 cidades ao longo dos Estados de MG, SP e RJ, com Valor Geral de Vendas (VGV) consolidado de R$ 1,67 bilhão. **Com 58% de vendas realizadas e todos os projetos já lançados, novas vendas continuam acontecendo, o que preserva o nível de cobertura e a saúde da nossa operação**.

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

Reforçando essa dinâmica, destacamos **o recente lançamento do Connect Square em julho**, que estreou com expressivos 61% de comercialização, corroborando o sucesso do produto e **completando o ciclo de lançamento de todos os projetos** que compõem a operação, e **atingiu 97% de vendas na leitura mais recente, o que denota o sucesso do empreendimento**, sobretudo quando analisado sob a ótica da relevância do mesmo, por meio das 724 unidades e que somam R$ 217mm em VGV.

Com relação aos dividendos, **no mês de outubro seguimos com a distribuição de dividendos para R$ 1,20 por cota,** o que representa um *dividend yield* anualizado de 18,1% a.a. (considerando o *gross-up* de 15% de imposto de renda), quando calculado sobre a cota de emissão do Fundo.

Por fim, apesar da diluição de rentabilidade decorrida das integralizações parciais, **com a carteira em grande parte composta por ativos originados e estruturados internamente** com bom risco de crédito, o **fundo atingiu +13,38%** de performance acumulada, de acordo com o patrimônio líquido ajustado pelos dividendos distribuídos. **Nesse mesmo período, o CDI equivalente**, ou seja, líquido de impostos (conforme alíquota de imposto de renda de 15% sobre os rendimentos) **rendeu +9,85%, o que equivale a rentabilidade de 124,7% do benchmark**.

Em nossa opinião, a **capacidade de originação** de oportunidades, **leitura de mercado** e a **expertise de estruturação** da Manatí são os pilares responsáveis pela geração de retornos acima da média para os nossos investidores. E ainda, **todas as nossas operações permanecem adimplentes e em dia com suas obrigações.**

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

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

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

Agradecemos a confiança dos investidores,
Equipe de Gestão Manatí

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

DIVIDENDO E DIVIDEND YIELD

(VALORES EM R$)

A principal fonte de resultado caixa do fundo no mês foram as alocações em operações de CRI, seguido pela remuneração do caixa em instrumentos de liquidez. Importante ressaltar que desde o início do Fundo, a gestão segue promovendo uma gestão ativa, visando retornos extraordinários para defesa da cota e aprimorando da experiência dos investidores.

Com relação ao dividendo distribuído, divulgamos o valor de **R$ 1,20 por cota**, o que equivale ao ***dividend yield* de 15,4% a.a.**, com base na cota de emissão de R$ 100,00 por cota. Para comparação com outras modalidades de investimento com incidência de Imposto de Renda, com *gross-up* de 15%, este *dividend yield* **seria de 18,11% a.a.**, patamar bastante atrativo e ainda desconsiderando eventuais ganhos incorporados a cota patrimonial e ainda não distribuídos aos investidores.

Dividendo de

R$ 1,20

por cota no mês

Dividend Yield de

15,4%

a.a. em relação a cota de emissão

Cota de Fechamento

R$ 101,14

Denotando reserva de resultado gerado e não distribuído desde o início do Fundo

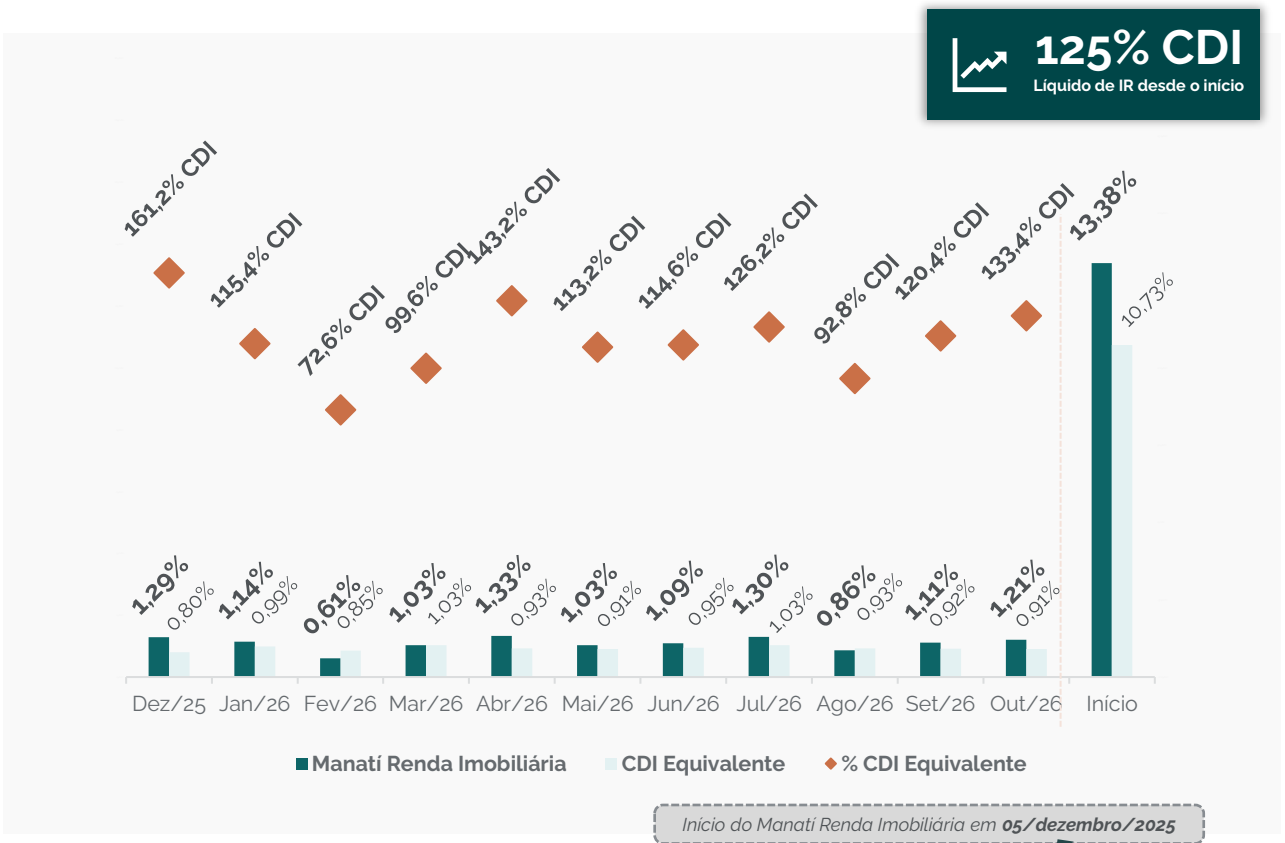


(1) Dividend Yield calculado com base na cota de emissão de R$ 100,00. (2) CDI líquido, conforme alíquota de 15% de imposto de renda. Fonte: Manatí e Broadcast.

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

RENTABILIDADE DO FUNDO

Para fins de comparação, tomamos como base o retorno acumulado do fundo *versus* seu principal *benchmark* desde o início das operações. No caso, a **cota patrimonial ajustada** pelos dividendos distribuídos e líquida dos custos de emissão apresentou uma rentabilidade de **+13,38%.** Nesse mesmo período, o custo de oportunidade, representado pelo **CDI Equivalente**, líquido de imposto de renda com alíquota de 15%, apresentou uma valorização de **10,73%.** Em termos relativos, e **mesmo com as integralizações em tranches referentes captação, as quais diluíram parte dos resultados realizados, o fundo já supera o principal benchmark de comparação logo nos primeiros meses, o que denota a agilidade na alocação dos recursos por parte do time de gestão da Manatí.**



*Início do Manatí Renda Imobiliária em **05/dezembro/2025***

2025	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	Ano	Início
Manatí R Imob												**1,29%**	**1,29%**	**1,29%**
CDI Equivalente												0,80%	0,80%	0,80%
% CDI Equivalente												**161,2%**	**161,2%**	**161,2%**

2026	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	Ano	Início
Manatí R Imob	**1,14%**	**0,61%**	**1,03%**	**1,33%**	**1,03%**	**1,09%**	**1,30%**	**0,86%**	**1,11%**	**1,21%**			**11,91%**	**13,38%**
CDI Equivalente	0,99%	0,85%	1,03%	0,93%	0,91%	0,95%	1,03%	0,93%	0,92%	0,91%			9,85%	10,73%
% CDI Equivalente	**115,4%**	**72,6%**	**99,6%**	**143,2%**	**113,2%**	**114,6%**	**126,2%**	**92,8%**	**120,4%**	**133,4%**			**120,8%**	**124,7%**

*Fonte: Manatí e Broadcast. **(1)** CDI líquido, conforme alíquota de 15% de imposto de renda. **(2)** início das operações ocorreu em 05/dez/2025.*

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

ALOCAÇÃO DO FUNDO

Encerramos o mês de outubro com 82,4% **dos recursos captados alocados em ativos-alvo**, principalmente em **alocações estratégicas com relação risco-retorno interessante,** as quais estão descritas mais adiante e seguindo a tese de investimentos do Manatí Renda Imobiliária FII proposta inicialmente. Com esse nível de alocação, conforme mencionado mais abaixo, ficamos satisfeitos com tal evolução e confiantes dos resultados futuros.

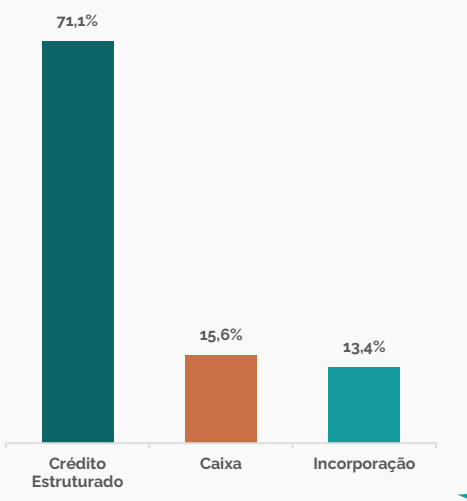
Desde o início do Fundo, visando a **menor volatilidade da cota patrimonial** possível, combinamos a alocação especialmente em **CRIs pós-fixados** à **gestão verdadeiramente ativa, com retornos extraordinários no formato de prêmio de juros**, com objetivo de entregar a **melhor experiência** para o investidor do Fundo no que diz respeito a **menor oscilação e valorização da cota patrimonial**.

Para continuidade dos trabalhos visando a concretização dos objetivos traçados, no **último dia de março obtivemos a aprovação** das matérias relacionadas a alocação em ativos originados e estruturados pela Manatí no âmbito da **Assembleia Geral Extraordinária**, os quais remetem ao **ponto central da tese de investimentos** do fundo e **grande diferencial entregue pela Gestora**. Dessa forma, seguimos denotando **agilidade** e **eficiência** na alocação dos recursos e geração de resultado excedente ao cotista do Fundo.

Por fim, vale mencionar a parcela da carteira a ser investida em ativos relacionados ao ciclo de incorporação, os quais possuem caráter exclusivo e agregam retorno acima da média e de forma descorrelacionada. Assim, além do investimento realizado no **FII Turmalina**, nesse mês também realizamos o aporte no **FII Alicerce**, o qual será abordado mais adiante. E conforme tivermos novidades, traremos cada detalhe e variável dos projetos investidos.

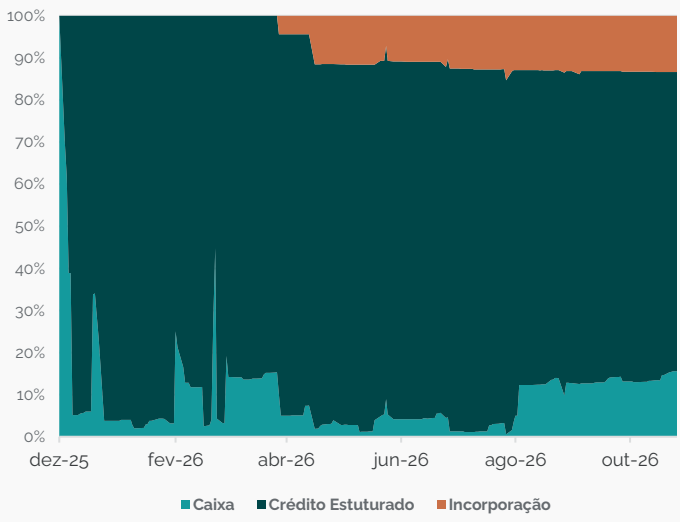
ALOCAÇÃO POR CLASSE DE ATIVO

% PL do Fundo (ex-provisões)



ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DESDE O INÍCIO

% PL do Fundo (ex-provisões)



Fonte: Manatí.

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

DETALHAMENTO BOOK DE INCORPORAÇÃO

INVESTIMENTOS REALIZADOS EM FLORIANÓPOLIS

Com a alocação no início de abril, decidimos trazer, em caráter *pro forma*, os fundamentos e detalhes a respeito da **tese de investimento de incorporação em Florianópolis/SC**, que contempla **4 projetos residenciais** - *Physis Place*, *Allure*, *Puerto Madero* e *Natus,* **de alto padrão**, desenvolvidos por meio do FII Turmalina.

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

Adicionalmente, para fins de contextualização da praça de Florianópolis/SC, abaixo seguem 3 grandes pilares relacionados ao crescimento e robustez do mercado imobiliário por lá. Dos projetos abaixo, o **Physis Place e o Allure já estão lançados e com percentual relevante de vendas** (48% e 100% de vendas, respectivamente), e, ao longo de janeiro , **tivemos o lançamento do Puerto Madero e do Natus, que encerraram o primeiro mês com 28% e 44% de vendas**, reforçando a solidez imobiliária dos projetos selecionados.

A praça de Florianópolis/SC:

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

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

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

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

PHYSIS PLACE	PUERTO MADERO	ALLURE	NATUS
			

Lançamento com 100% de vendas em maio/2025

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

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

DETALHAMENTO BOOK DE INCORPORAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DOS PROJETOS INVESTIDOS EM FLORIANÓPOLIS/SC

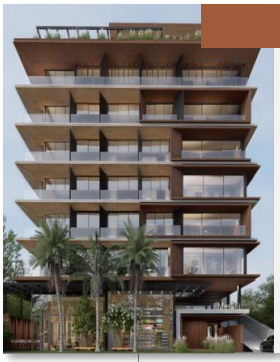
Todos os projetos apresentam **Índices de Cobertura expressivos**, trazendo **margem de segurança robusta** para concretização da rentabilidade-alvo, fruto da estrutura de recebimento prioritário dos lucros dos empreendimentos.



PUERTO MADERO

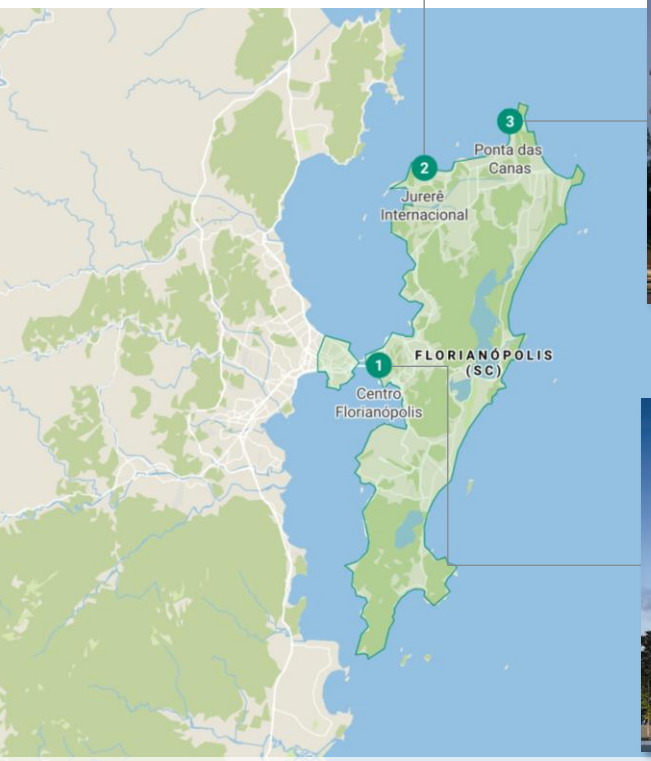
- **Localização**: Av. dos Búzios
- **Unidades**: 55 unidades
- **Tipologias** 95 a 250 m²
- **VGV Estimado**: R$ 183,0mm
- **Custo de Obra Estimado**: R$ 59,7mm
- **Lançamento**: Dez/25 | **58% vendido**
- **Entrega**: Ago/28
- **Índice de Cobertura**[1]: **4,16x**
- **Status**: Obra em andamento

**Entre assinados e em assinatura*



ALLURE

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





NATUS

- **Localização**: Av. Luiz Boiteux Piazza
- **Unidades**: 388 unidades
- **Tipologias** 51 a 131 m²
- **VGV Estimado**: R$ 377,2mm
- **Custo de Obra Estimado**: R$ 174,7mm
- **Lançamento**: Jan/26 | **34% vendido***
- **Entrega**: Dez/28
- **Índice de Cobertura**[1]: **3,25x**
- **Status**: Projeto Lançado

**Entre assinados e em assinatura*



PHYSIS PLACE

- **Localização**: R. Pres. Coutinho, 182
- **Unidades**: 43 unidades
- **Tipologias** 116 a 324 m²
- **VGV Estimado**: R$ 152,0mm
- **Custo de Obra Estimado**: R$ 46,1mm
- **Lançamento**: Mai/25 | **51% vendido**
- **Entrega**: Dez/27
- **Índice de Cobertura**[1]: **2,97x**
- **Status**: Obra em andamento

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

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

DETALHAMENTO BOOK DE INCORPORAÇÃO

NOVO INVESTIMENTO REALIZADO NO FII ALICERCE

O **FII Alicerce** é uma operação estruturada, na qual adquirimos uma participação na holding de projetos da **Patrimar Engenharia**, incorporadora e construtora de destaque nacional, **listada**, com mais de **seis décadas de atuação** e presença nos **segmentos de baixa, média e alta renda no Sudeste do Brasil**. Seguindo as demais estruturas de incorporação, também elaboramos essa transação conforme estrutura de ***equity* preferencial**, ou seja, acessando todo o retorno gerado pelos projetos, **até o atingimento da meta de retorno de IPCA+18,00% a.a.**, agregando **exclusividade e descorrelação ao portfolio** dos fundos da Manatí.

HIGHLIGHTS

PATRIMAR
Mude para melhor

R$ 1,46 BI
Receita líquida (2025)

232
Projetos entregues

R$ 16,3 BI
Landbank total

+60
Anos no mercado

Ernst & Young
Empresa auditada

R$ 324 MM
Lucro bruto (2025)

R$ 33 MM
Lucro líquido (2025)

R$ 552 MM
Patrimônio líquido (2025)















+2 lançamentos

Fonte: Manatí

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

DETALHAMENTO BOOK DE INCORPORAÇÃO

NOVO INVESTIMENTO REALIZADO NO FII ALICERCE

Nessa estrutura, são **8 projetos** distintos, **diversificados** em termos de público-alvo, localização e status corrente. De forma consolidada, são mais de **R$ 1,7 bi em termos de VGV**, sendo que **100% já se encontra efetivamente lançado** e **70% vendido**, denotando o caráter ***brownfield*** da estrutura. Sob essas variáveis realizadas, enxergamos um **índice de cobertura de 4,4x** em relação ao investimento realizado, o que certifica o conforto da operação.

100%
dos projetos já encontram-se lançados

70%
do VGV atualmente vendido

SUNSET VIEW



- **Localização**: S. J. dos Campos
- **Unidades**: 300 unidades
- **Tipologias** 53 a 91 m²
- **VGV Estimado**: R$ 152,0mm
- **Lançamento**: Out/25 | **41% vendido**
- **Entrega**: Ago/28
- **Status**: Lançado e Obra em andamento

PLACE VENDÔME



- **Localização**: Nova Lima
- **Unidades**: 57 unidades
- **Tipologias** 266 e 296 m²
- **VGV Estimado**: R$ 312,8mm
- **Lançamento**: Out/25 | **18% vendido**
- **Entrega**: Out/29
- **Status**: Lançado e Obra em andamento

RESERVA LAGUNA



- **Localização**: Indaiatuba
- **Unidades**: 324 unidades
- **Tipologias** 56 a 70 m²
- **VGV Estimado**: R$ 172,1mm
- **Lançamento**: Jun/25 | **77% vendido**
- **Entrega**: Jul/28
- **Status**: Lançado e Obra em andamento

ICON GOLF



- **Localização**: Rio de Janeiro
- **Unidades**: 278 unidades
- **Tipologias** 78 a 128 m²
- **VGV Estimado**: R$ 317,6mm
- **Lançamento**: Abr/24 | **94% vendido**
- **Entrega**: Nov/27
- **Status**: Lançado e Obra em andamento

SOLAR DA PENHA



- **Localização**: Rio de Janeiro
- **Unidades**: 256 unidades
- **Tipologias** 37 a 41 m²
- **VGV Estimado**: R$ 86,8mm
- **Lançamento**: Out/25 | **34% vendido**
- **Entrega**: Jun/28
- **Status**: Lançado e Obra em andamento

NOVOLAR JARDINS



- **Localização**: Campinas
- **Unidades**: 588 unidades
- **Tipologias** 39 e 44m²
- **VGV Estimado**: R$ 148,2mm
- **Lançamento**: Dez/24 | **74% vendido**
- **Entrega**: Mar/28
- **Status**: Lançado e Obra em andamento

PLACE DAUPHINE



- **Localização**: Nova Lima
- **Unidades**: 118 unidades
- **Tipologias** 98 a 138 m²
- **VGV Estimado**: R$ 266,2mm
- **Lançamento**: Mar/26 | **8% vendido**
- **Entrega**: Fev/30
- **Status**: Projeto Lançado

CONNECT SQUARE



- **Localização**: Rio de Janeiro
- **Unidades**: 724 unidades
- **Tipologias** 28 m²
- **VGV Estimado**: R$ 217,5mm
- **Lançamento**: Jul/26 | **97% vendido**
- **Entrega**: Jul/29
- **Status**: Projeto Lançado

Fonte: Manatí. Data-base: Mar/26

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

DETALHAMENTO BOOK DE INCORPORAÇÃO

IDENTIDADE VISUAL DOS PROJETOS REALIZADOS PELA MANATÍ

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

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

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

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

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

Atenciosamente,
Equipe Manatí



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

CARTEIRA DE ESTRUTURADOS

PANORAMA DAS OPERAÇÕES DE CRI INVESTIDAS

Alocação de Recursos

% Patrimônio Líquido

82%

Indexador

% Portfólio de CRI

100%

Indexado ao CDI

Remuneração dos papeis[1]

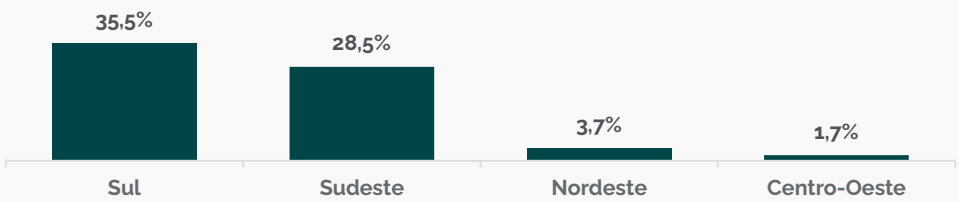
% Portfólio de CRI

CDI + 4,3%

a.a.

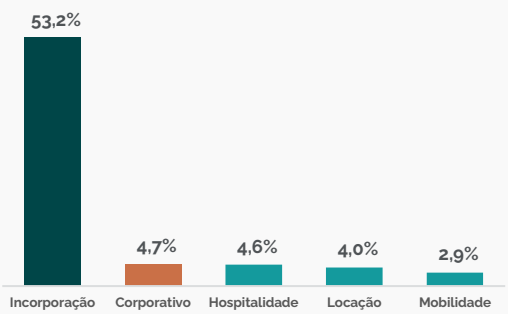
Exposição Geográfica

% do Patrimônio Líquido



Exposição por Setor

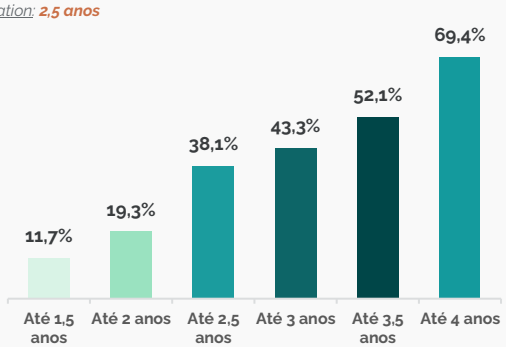
% do Patrimônio Líquido



Duration Remanescente

% do Patrimônio Líquido - Cumulativo

Duration: ***2,5 anos***



Fonte: Manatí.

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

CARTEIRA DE ATIVOS

Segue abaixo a lista de investimentos presentes na carteira do fundo no mês de **outubro de 2026**:

Tipo	Emissor	Código IF	Segmento	Estratégia	Valor	% PL	Indexador	Tx. Aquisição	Tx. MtM[3]
CRI	CRI Rottas	25L2378911	Incorporação	Carrego	11.692.000	4,66%	CDI	3,60%	3,62%
CRI	CRI Vetter	25L0402535	Corporativo	Carrego	11.665.583	4,65%	CDI	4,00%	3,94%
CRI	CRI Vic Pro Soluto	26E4894391	Incorporação	Carrego	11.530.332	4,60%	CDI	5,00%	5,00%
CRI	CRI Vértice e Voz	24K2221808	Incorporação	Carrego	11.482.823	4,58%	CDI	4,80%	4,80%
CRI	CRI Kallas	26F4009122	Hospitalidade	Carrego	11.456.837	4,57%	CDI	5,00%	5,00%
CRI	CRI Longitude	25C3273266	Incorporação	Carrego	10.936.048	4,36%	CDI	4,70%	4,70%
CRI	CRI Teriva II	26D4402695	Incorporação	Carrego	10.794.798	4,30%	CDI	5,00%	5,00%
CRI	CRI Vértice e Voz 2S	25K3286379	Incorporação	Carrego	9.966.520	3,97%	CDI	4,70%	5,07%
CRI	CRI Edifica II	25J3113175	Incorporação	Carrego	9.442.425	3,76%	% CDI	5,00%	5,00%
CRI	CRI Due	25K0012801	Incorporação	Carrego	9.245.637	3,69%	CDI	4,50%	1,95%
CRI	CRI Comporte	23I1270600	Mobilidade	Carrego	7.311.214	2,91%	CDI	3,50%	3,29%
CRI	CRI Genesis	25L3279335	Incorporação	Carrego	5.180.207	2,07%	CDI	5,00%	5,16%
CRI	CRI Torresani 3S	25K1900616	Incorporação	Carrego	4.838.810	1,93%	CDI	3,50%	3,50%
CRI	CRI Pavoni 2S	25K3255085	Incorporação	Carrego	4.384.364	1,75%	CDI	5,30%	5,30%
CRI	CRI Pavoni 1S	25K3156592	Incorporação	Carrego	4.384.314	1,75%	CDI	5,20%	5,20%
CRI	CRI São Benedito	24C1693601	Incorporação	Carrego	4.287.214	1,71%	CDI	3,50%	1,81%
CRI	CRI Vista	25F2186311	Incorporação	Carrego	3.966.291	1,58%	CDI	4,75%	4,75%
CRI	CRI Construtora Dez CDI	25H4162216	Incorporação	Carrego	3.008.428	1,20%	CDI	5,00%	5,00%
CRI	CRI Torresani 1S	25F2772030	Incorporação	Carrego	2.825.526	1,13%	CDI	3,50%	3,49%
CRI	CRI Torresani 2S	25F2804404	Incorporação	Carrego	2.825.526	1,13%	CDI	3,50%	3,49%
CRI	CRI Vivacorp II	26D6665612	Incorporação	Carrego	2.000.172	0,80%	CDI	4,00%	3,94%
CRI	CRI Vivacorp I	26D6665611	Incorporação	Carrego	2.000.152	0,80%	CDI	4,00%	3,94%
CRI	CRI Tibério	20K0777893	Incorporação	Carrego	1.702.257	0,68%	CDI	2,70%	2,70%
CRI	CRI New Versi I	26G4582130	Incorporação	Carrego	7.024.336	2,80%	CDI	4,00%	3,71%
CRI	CRI São Benedito II	26F4007639	Locação	Carrego	10.038.457	4,00%	CDI	3,30%	3,30%
SUBTOTAL ESTRUTURADOS					**173.990.272**	**69,4%**			

Tipo	Ativo	Ticker	Segmento	Estratégia	Valor	% PL
FII	FII Turmalina	Turmalina B	Retorno Preferencial	Desenvolvimento	15.049.922	6,00%
FII	FII Alicerce	ALICERC13202	Retorno Preferencial	Desenvolvimento	17.660.131	7,04%
SUBTOTAL INCORPORAÇÃO					**32.710.053**	**13,0%**
CAIXA + COMPROMISSADAS		**-**	**-**		**38.076.902**	**15,2%**
PROVISÕES		**-**	**-**		**6.051.547**	**2,4%**
Patrimônio Líquido					**250.828.774**	**100,0%**

Importante mencionar que (i) não há nenhuma alocação em fundos de investimento da própria gestora, entre os FIIs investidos e (ii) conforme regulamentação vigente, o fundo possui até 6 meses contados a partir do encerramento da última oferta realizada para enquadramento do portfólio conforme os limites máximos de exposição por posição previstos na ICVM 555. Isto posto, a equipe de gestão segue trabalhando para diversificação dos investimentos, porém sempre priorizando boas alocações para melhor rentabilização dos recursos dos cotistas. Nos próximos meses, será promovida uma diversificação relevante do portfólio.

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

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

MANATÍ NAS MÍDIAS SOCIAIS

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

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

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

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



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

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FII: fundo de Investimento Imobiliário.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DISCLAIMER

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

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

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

MANATÍ

Nosso maior ativo
é a nossa credibilidade

MANATICM.COM

