

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

MANATÍ MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 70.109.666/0001-68

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0UA2CTF000
CÓDIGO DO ATIVO NA B3: 6976726UN1 | 6976726UN2 | 6976726UN3 | 6976726UN4 | 6976726UN5 | 6976726UN6**
Tipo ANBIMA: Multiestratégia, Híbrido, Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria
Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/442, em 19 de novembro de 2026*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

**Os códigos do ativo no Balcão B3 previstos acima consideram cada uma das liquidações físicas e financeiras a serem realizadas no âmbito da Oferta.

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DO MANATÍ MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** classe única de cotas de responsabilidade limitada ("**Classe**") do **MANATÍ MCMV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 70.109.666/0001-68, o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,** sociedade anônima com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria "administrador fiduciário", nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**") e a **MANATÍ CAPITAL MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pequetita, nº 215, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-060, inscrita no CNPJ sob o nº 43.960.839/0001-84, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 19.527, de 31 de janeiro de 2022, na qualidade de gestora da Classe ("**Gestora**" e, em conjunto com a Classe e a Administradora, as "**Ofertantes**"), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,** acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), comunicam, na data deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em série única ("**Cotas**"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 1ª ("**Primeira**") emissão da Classe ("**Emissão**"), com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente). Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, até 875.000 (oitocentas e setenta e cinco mil) Cotas, correspondentes a R$ 87.500.000,00 (oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pela Classe sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme a opção de emissão das cotas adicionais ("**Lote Adicional**" e "**Cotas do Lote Adicional**"). Assim, sem considerar a colocação do Lote Adicional, o montante inicial da Oferta é de:

R$ 350.000.000,00*
(trezentos e cinquenta milhões de reais)

*("**Montante Inicial da Oferta**")

podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "b" da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Manatí MCMV Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1]
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	19/11/2026
2	Início das apresentações para potenciais Investidores (*roadshow*)	23/11/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimentos e do período previsto para a primeira liquidação no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento	01/12/2026

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1]
4	Data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimentos, bem como do período previsto para a última liquidação no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento	13/05/2027
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	18/05/2027

[1] As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste *website* inserir "*Manatí MCMV Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ou o CNPJ da Classe no campo buscador e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste *website* inserir "*Manatí MCMV Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ou o CNPJ da Classe no campo buscador e, então, localizar a opção desejada);
- **Gestora: https://www.manaticm.com** (neste *website* clicar em "Nossos Fundos", depois clicar em "*Manatí MCMV Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "*Manatí MCMV Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" e, então, localizar a opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "*Manatí MCMV Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é 19 de novembro de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADORA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON BARRIEU

LUZ CAPITAL MARKETS