

**ATO DO ADMINISTRADOR DO  
MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ nº 42.888.583/0001-89**

O BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“Administradora”), na qualidade de administrador do **MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 42.888.583/0001-89, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“Fundo”), nos termos do “*Regulamento do Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário*”, conforme aprovado por meio do “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado, pela Administradora, em 17 de maio de 2022, registrado na CVM nessa mesma data (“Regulamento”) e nos termos do ato do Administrador datado de 11 de abril de 2024 (“Ato do Administrador”), que aprovou, dentre outras matérias, a 5ª (quinta) emissão, em série única, de novas cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “5ª Emissão”, respectivamente), para distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), sob o rito de registro ordinário de distribuição, **resolve** definir o Preço de Emissão das Novas Cotas (conforme definidas no Ato do Administrador) em R\$ 9,51 (nove reais e cinquenta e um centavos), fixado nos termos do item “i” do artigo 15.6.2 do Regulamento (“Preço de Emissão”). Em razão da definição do Preço de Emissão, os demais valores aprovados no Ato do Administrador são ora atualizados nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, permanecendo inalteradas as demais características da 5ª Emissão de cotas do Fundo.

São Paulo, 17 de maio de 2024.

**BANCO DAYCOVAL S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**ANEXO I**  
**AO ATO DO ADMINISTRADOR DO**  
**MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ nº 42.888.583/0001-89**  
**SUPLEMENTO DAS COTAS DA 5ª EMISSÃO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Segunda Emissão do Fundo;

**Registro e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** Oferta pública de distribuição primária, submetida ao rito de registro ordinário de distribuição perante a CVM, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”).

**Montante Inicial da Oferta:** O valor total da Emissão será de, aproximadamente, até R\$ 300.000.006,42 (trezentos milhões, seis reais e quarenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo), sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Oferta à CVM, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder.

**Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas inicialmente 31.545.742 (trinta e um milhões, quinhentas e quarenta e cinco mil e setecentas e quarenta e duas) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

**Preço de Emissão:**

O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo, é equivalente a R\$9,51 (nove reais e cinquenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas do Fundo (“Cotas”) já emitidas, nos termos do inciso “(i)” do artigo 15.6.2 do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (“Preço de Emissão”).

**Preço de Subscrição:**

O preço de subscrição de cada Nova Cota será de R\$9,87 (nove reais e oitenta e sete centavos) (“Preço de Subscrição”), correspondente ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

**Novas Cotas do Lote Adicional:**

O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até 7.886.435 (sete milhões, oitocentas e oitenta e seis mil e quatrocentas e trinta e cinco) Novas Cotas (“Novas Cotas do Lote Adicional”), equivalente a até R\$74.999.996,85 (setenta e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), totalizando 39.432.177 (trinta e nove milhões, quatrocentas e trinta e duas mil e cento e setenta e sete) Novas Cotas, equivalente a R\$ 375.000.003,27 (trezentos e setenta e cinco milhões, três reais e vinte e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da

Emissão e da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder e serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

As Novas Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.

**Coordenador Líder:**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”).

**Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:**

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) (“Distribuição Parcial”). A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$50.000.004,24 (cinquenta milhões, quatro reais e vinte e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 5.257.624 (cinco milhões, duzentas e cinquenta e sete mil e seiscentas e vinte e quatro) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

**Direito de Preferência:**

Nos termos do item 15.6.3 do Regulamento do Fundo, os Cotistas do Fundo no dia 10 de junho de 2024 terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta

(“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, observados os termos e condições descritos nos documentos da Oferta.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o período de exercício do Direito de Preferência da Oferta.

**Público Alvo:**

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 27”), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30”), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e (i.b)” acima, mas que formalizem documento de aceitação da Oferta (“Documento de Aceitação”), em valor igual ou superior a R\$ 1.000.008,66 (um milhão, oito reais e sessenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 101.318 (cento e uma mil, trezentas e dezoito) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento

(“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item (i) acima e que formalizem Documento de Aceitação da Oferta (conforme abaixo definido), em valor igual ou inferior a R\$ 999.998,79, (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 101.317 (cento e uma mil, trezentas e dezessete) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), desde que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“Resolução CVM nº 11”).

**Período de Distribuição:**

As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento (“Período de Distribuição”).

**Procedimento de Distribuição:**

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora.

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas

junto à B3, convidadas a participar da Oferta (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

**Forma de Subscrição e Integralização:**

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas eletronicamente na B3. Os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores que subscreverem Novas Cotas no âmbito da Oferta integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Subscrição, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever as Novas Cotas, bem como o Cotista ou terceiro cessionário que exercer o Direito de Preferência, terão suas Novas Cotas bloqueadas e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e do formulário de liberação das Novas Cotas.

**Investimento Mínimo por Investidor:**

O investimento mínimo por investidor é de 526 (quinhentas e vinte e seis) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$5.002,26 (cinco milhões, dois reais e vinte e seis centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$5.191,62 (cinco milhões, cento e noventa e um reais e sessenta e dois centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”), salvo se (i) o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação da Oferta enviados exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o Investidor indicar que tiver condicionado a Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

**Destinação dos Recursos:**

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VI do Regulamento, observados os limites estabelecidos nas normas aplicáveis.

**Taxa de Distribuição Primária:**

Será devida taxa no valor de R\$0,36 (trinta e seis centavos) por Nova Cota, equivalente a 3,79% (três inteiros e setenta e nove centésimos por cento) do Preço de Emissão, apurada com base nos custos e despesas estimadas da Oferta, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados, exclusivamente e em qualquer hipótese, para pagamento de todos os custos e despesas da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e



despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

**Demais Termos e Condições:**

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

\* \* \*