MANATÍ

MANATÍ HEDGE FUND FII

MANA11

RELATÓRIO MENSAL

FEVEREIRO | 2024

OBJETIVO DO FUNDO

O Manatí Hedge Fund FII tem por objetivo auferir rendimentos mediante a aplicação de recursos em ativos de cunho imobiliário, como CRI, FII, FIDC Imobiliário, Ações Imobiliárias, Cotas de SPE, Imóveis e outros títulos imobiliários, conforme descrito na Política de Investimentos detalhada no Regulamento.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Código de Negociação	MANA11	**CNPJ**	42.888.583/0001-89	**Início do fundo[1]**	26 de maio de 2022
Quantidade de Cotas[2]	21.389.376	**Ofertas Concluídas**	3	**Gestor**	Manatí Capital Management
Administrador	Banco Daycoval S.A.	**Taxa de Administração**	1,00% sobre PL (all-in)	**Taxa de Performance[3]**	20,00% s/ IPCA + Yield do IMA-B5
Prazo do Fundo	Indeterminado	**Classificação Anbima**	FII TVM Gestão Ativa Títulos e Valores Imobiliários	**Tributação**	Tratamento tributário para fundos[4]

(1) Início do fundo de investimento a partir da gestão da Manatí, com distribuição a mercado. (2) Quantidade de cotas equivalente à soma das cotas emitidas na 1ª oferta de cotas, na 2ª oferta e na 3ª oferta. (3) Taxa de Performance apurada e paga semestralmente, nos meses de janeiro e julho. Benchmark ajustável ao momento de mercado, com base na média do yield do IMA-B5 verificada para o semestre imediatamente superado. Descrição completa pode ser encontrada no Regulamento. (4) Para investidores PF, os rendimentos distribuídos são isentos, ao passo que o ganho de capital são tributados conforme alíquota de 20%. No caso de investidores PJ, tanto os rendimentos distribuídos como o ganho de capital são objeto de incidência de imposto de renda, conforme alíquota de 20%.

RESUMO DO MÊS

Patrimônio Líquido	**R$ 207,03** *milhões*	**Valor de Mercado**	**R$ 204,27** *milhões*	**Dividendo Fevereiro/24**	**R$ 0,10**
Cota Patrimonial	**R$ 9,68**	**Cota de Mercado**	**R$ 9,55**	***Dividend Yield*[1]** *anualizado*	**13,31% a.a.**
Volume Negociado *(no mês.)*	**R$ 6,01** *milhões*	**Giro Mensal[2]**	**2,96%** ***das cotas emitidas***	**Quantidade de Cotistas**	**5.952**

(1) Dividend yield mensal e anualizado, calculado com base na cota de fechamento do período. (2) Giro mensal refere ao % de cotas negociados no período em relação a quantidade de cotas emitidas.

***Disclaimer**: o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valor mobiliário, oferta de venda ou distribuição de quaisquer ativos. A rentabilidade passada ou histórica 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

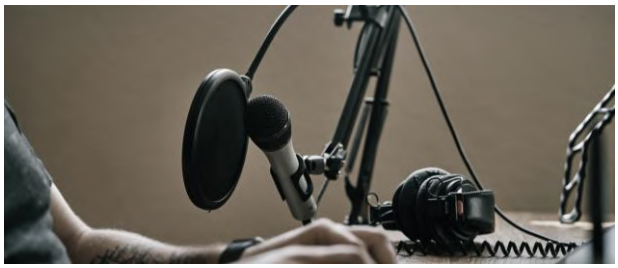
Dividendos de **R$ 0,10** por cota no mês, equivalente ao ***Dividend Yield* de 13,3% a.a.** sobre a cota de fechamento do mês e **150% CDI Equivalente**

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

Geração de retorno excedente aos benchmarks de forma **consistente**, com **Patrimônio Líquido ajustado** pelos dividendos distribuídos de **+25,57%** vs. **+20,13%** do CDI Equivalente e **+20,18% do IFIX** desde o início do Fundo

(1) Política de investimento contempla investimentos em ações imobiliárias, debêntures imobiliárias, FIP imobiliário, Cotas de SPE, FIA imobiliário, CEPAC, FII, CRI, FIDC imobiliário, LH, LCI, LIG, Outros títulos imobiliários e Imóveis, conforme limites de alocação descritos na página 13 do Regulamento.

COMENTÁRIO DO GESTOR



Novos dados de inflação e atividade econômica divulgados ao longo do mês de fevereiro continuaram pressionando as curvas de juros futuros.

Do lado internacional, evidenciamos o **adiamento do início do ciclo de afrouxamento monetário** por parte dos agentes de mercado, em razão da resiliência da atividade econômica e dos novos dados de inflação. Sob o contexto de uma **economia ainda forte**, e **inflação elevada e teimosa** em retornar para a meta estipulada pelo **FED**, seus respectivos diretores passaram a adotar uma **postura mais conservadora**, de forma que os investidores passaram a postergar cada vez mais as apostas para início da flexibilização da taxa básica de juros.

Adicionalmente, a autarquia deixou claro que **enquanto não houver uma confiança maior nos dados sobre o real arrefecimento da inflação** no decorrer do tempo, a sinalização é de que **não há pressa na tomada de decisão**, levando expectativa para o início do ciclo apenas para o 2º semestre de 2024. Neste cenário, corroborando a robustez da economia americana, o *S&P* subiu 5,2% no mês, e a *Treasury* de 10 anos abriu 34 bps.

No Brasil, grande parte do movimento nos preços dos ativos foi reflexo do cenário internacional. A abertura dos *yields* das *treasuries* norte-americanas inevitavelmente impactou as taxas de juros, especialmente nos vencimentos mais longos da curva, ratificados por sinais macroeconômicos mistos da economia local.

A **atividade econômica tem mostrado força**, vide números de arrecadação fiscal, porém a **inflação**, mesmo trazendo sinais de desinflação alinhados ao processo de afrouxamento monetário, **ainda traz dúvidas e incertezas para o Banco Central**. Por conta de surpresas no IPCA de janeiro e IPCA-15, por aqui a autarquia monetária também passou a adotar um tom mais cauteloso em sua comunicação.

Dessa forma, incorporando ao cenário-base as novas informações de: (i) **resiliência da inflação de serviços**, e (ii) **melhores números de arrecadação fiscal**, afastando, pelo menos, no curto prazo, discussões a respeito de uma mudança na meta de resultado primário, **corrobora-se o quadro de flexibilizações de 50 pontos-base adiante na taxa básica de juros**, permitindo ao Banco Central a avaliação a todo momento do panorama macroeconômico global e local. Nesse sentido, **a Selic terminal permanece uma incógnita, encerrando o mês no patamar de 9,5% a.a.**, vindo do nível de 9,20% no início do mês, conforme precificado pelo mercado.

Analisando os preços dos ativos, observamos o **IFIX se valorizando 0,79%,** praticamente idêntico ao custo de oportunidade, representado pelo **CDI**, que trouxe **performance de 0,80%** no período. Contudo, indicadores relacionados a Renda Fixa, como **IMA-B e IRF-M tiveram uma rentabilidade inferior**, com 0,55% e 0,46%, respectivamente. Dessa forma, nota-se mais uma vez a **resiliência dos fundos imobiliários**, e o quão eficiente é esta alocação em uma carteira diversificada de ativos.

Como colocamos em nossa carta anterior, entendemos que, independentemente de movimentos temporários, percebe-se que a **macrotendência para os FIIs é de continuidade da valorização**, seguindo o movimento de **afrouxamento das taxas básicas de juros pelo Banco Central**. Em virtude da maior presença de investidores de varejo no mercado de fundos imobiliários, é possível esperar que esse movimento esteja ainda no início, e que novos fluxos de investidores sejam direcionados aos FIIs a medida em que a renda fixa tradicional tenha sua rentabilidade cada vez mais reduzida.

Do lado da gestão do MANA11, a capacidade de **geração de resultado extraordinário tem permanecido nesse começo de 2024**, denotando a

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.*

habilidade da equipe de gestão em agregar resultados fora do óbvio aos investidores do fundo, independente do momento de mercado. **Mesmo com a abertura das taxas de juros, ainda trouxemos uma apreciação da cota patrimonial ajustada** superior aos nossos *benchmarks*, assim como ganhos de capital no livro de ações e fundos imobiliários. Além disso, embora fevereiro seja um mês com uma quantidade de dias úteis inferior à média do ano, o que impactar diretamente os retornos da renda fixa, **mantivemos o patamar de dividendo** de **R$ 0,10 por cota**, o que corresponde a uma rentabilidade de **154,0% CDI Equivalente**, ou seja, líquido de impostos.

Não por acaso, continuamos evidenciando um **crescimento robusto do passivo do fundo**, com aumento relevante do **valor médio diário de negociação das cotas**, assim como da quantidade de investidores do fundo, e acreditamos que isso é uma consequência direta do trabalho realizado pela equipe de gestão.

Apesar de mencionado na carta anterior, dada a relevância do tema, julgamos interessante retomar **nossa visão** a respeito da **nova resolução do CMN**, que aborda, em especial, o lastro das operações de CRI. Primeiro de tudo, embora haja algumas restrições quanto ao entendimento do lastro elegível para novas operações, **acreditamos que esses ajustes não terão impacto na gestão do MANA11**.

Esse entendimento deriva do foco principal da alteração, que deve acabar trazendo maiores impactos especialmente para tomadores de maior porte, a exemplo de empresas de capital aberto, usualmente de caráter *high-grade*, que não são o foco da Manatí e do MANA11. Para **operações de crédito estruturado** e teor imobiliário, as quais figuram como o **carro-chefe da Manatí**, a **elegibilidade de lastro se mantém**, e **nossa capacidade de originação e estruturação seguirão a todo vapor na busca pelas melhores oportunidades de investimentos para os cotistas do MANA11**.

De todo modo, é inegável que haverá uma **menor disponibilidade de papeis** ou redução da oferta de produtos incentivados para o investidor. Essa **redução da oferta** deve vir acompanhada do **ajuste da curva de *oferta x procura***, com possivelmente **redução dos *spreads*** dos ativos existentes, como já temos observado no mercado secundário. Com isso, é de se esperar uma **boa performance de fundos de papel**, em especial àqueles que promovam uma **gestão verdadeiramente ativa**, dado que pode haver uma **janela interessante para desinvestimento de ativos com ganho de capital**.

Além do mais, para os **gestores que tem apresentado uma boa capacidade de originação, a probabilidade de se aumentar os ganhos extraordinários decorrentes da gestão ativa é ainda maior**, em virtude da maior demanda por esses papeis isentos de imposto de renda. Isto posto, **seguimos muito confiantes e vislumbramos a manutenção dos ganhos extraordinários para os cotistas do MANA11**.

Com a carteira em grande parte composta por ativos originados e estruturados internamente com bom risco de crédito e ganhos de capital proveniente de *trading* de alocações táticas ou oportunísticas, **o fundo atingiu +25,57% de performance acumulada**, de acordo com o patrimônio líquido ajustado pelos dividendos distribuídos. Nesse mesmo período, o **IFIX**, Índice de Fundos Imobiliários da B3, com **valorização acumulada de +20,18%,** ao passo que o CDI equivalente, ou seja, líquido de impostos (conforme alíquota de imposto de renda de 15% sobre os rendimentos) **rendeu +20,13%.** Particularmente no mês, houve a distribuição de **R$ 0,10 por cota** em termos de rendimento, o que representa um *dividend yield* anualizado de **13,3% a.a.**, quando calculado sobre a cota de fechamento de fevereiro.

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.*

Olhando a frente, entendemos que a gestão da Manatí, com qualidades de atuação dentro do espectro completo de ativos elegíveis, **mantém o MANA11 muito bem-posicionado para a captura de oportunidades de investimento diferenciadas**. Para as operações de CRI, com a reabertura das taxas de juros, especialmente dos títulos indexados à inflação (NTN-B), a originação de novas operações, seguindo o DNA da Manatí, inevitavelmente parte de uma base mais dilatada dos indexadores, o que melhora as probabilidades para ganhos de capital futuro. Do lado dos fundos imobiliários, também deve haver um movimento de adequação em relação ao atual nível da taxa básica de juros, reabrindo oportunidades para montagem de novas posições, mesmo com o ciclo de afrouxamento monetário em curso. Dito isso**, seguimos muito atentos aos preços de mercado e com atuação ativa para geração de resultados excedentes aos cotistas.**

Em se tratando da performance do MANA11, a nossa posição trouxe retornos muito superiores aos benchmarks no período. Em nossa opinião, a **capacidade de originação** de oportunidades, **leitura de mercado** e a **expertise de estruturação** da Manatí são os pilares responsáveis pela geração de retornos acima da média para os nossos investidores. Nesse ambiente de melhora macroeconômica, porém ainda desafiador para a economia real, nossa visão é de que a capacidade analítica, tanto micro como macroeconômica, e a leitura de mercado para implementação de gestão ativa e geração de resultado extraordinários continuarão sendo um grande divisor de águas entre as performances da indústria de fundos imobiliários e, por isso, continuaremos muito atentos as tendências de mercado, visando a proteção do patrimônio geração de retorno para os cotistas.

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 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.*

RESULTADO OPERACIONAL E BREAKDOWN

No fechamento de fevereiro de 2024, divulgamos a distribuição de **R$ 0,10** por cota a título de dividendo, o qual será pago no 15º dia útil do mês de março. Essa distribuição representa um ***dividend yield*** anualizado de **13,31% a.a**. se considerada a cota de fechamento de fevereiro. Como verificado abaixo, o segmento que mais incrementou resultado para o fundo foi o investimento em CRIs, seguido pelo investimento em FIIs. Complementando a atuação ativa da gestão, **tivemos um retorno adicional nos livros de fundos imobiliários e de ações**, demonstrando a **agilidade e o dinamismo** na tomada de decisão**, materializando** a busca constante pelos **melhores resultados para os investidores do MANA11.** Este exemplo corrobora a **atuação completa e de gestão ativa da Manatí nas diversas estratégias de investimento** dentro do mercado imobiliário. Adicionalmente, permanecemos confiantes com o retorno projetado do fundo, em razão da valorização dos ativos da carteira, em virtude da melhora de mercado e continuidade do movimento de giro e reciclagem dos ativos em carteira nos próximos meses, vide performance da cota patrimonial do fundo no período. **Vale ressaltar que atualmente não há nenhuma operação de alavancagem na carteira do MANA11.** Para maiores detalhes, segue a abertura do resultado apurado:

Valores em R$	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24
RECEITAS	**2.248.563**	**2.227.906**	**2.229.602**	**2.390.583**	**2.994.037**	**2.509.801**	**2.435.998**
Receitas das operações de CRI	**1.658.884**	**1.686.333**	**1.812.446**	**1.937.377**	**2.445.114**	**2.045.165**	**1.895.966**
Juros Remuneratórios	1.603.791	1.527.313	1.427.048	1.346.572	1.377.117	1.437.102	1.455.264
Correção Monetária	55.093	155.350	267.013	263.311	252.041	398.880	447.764
Ganhos extraordinários	-	3.670	118.385	327.494	815.956	209.183	-
Receitas advindas de FIIs	**427.189**	**406.105**	**339.604**	**282.534**	**441.714**	**364.363**	**435.461**
Dividendos	313.281	300.749	265.664	282.046	307.093	347.695	387.063
Ganho de Capital	113.908	105.355	73.940	489	134.621	16.668	48.399
Receitas do livro de Ações	**-**	**-**	**-**	**100.366**	**-**	**-**	**20.591**
Remuneração do Caixa	**162.489**	**135.469**	**77.552**	**70.305**	**107.209**	**100.272**	**76.918**
DESPESAS	**(204.385)**	**(171.934)**	**(180.960)**	**(172.500)**	**(204.439)**	**(204.412)**	**(188.877)**
Taxa de Administração[1]	(197.891)	(166.133)	(172.659)	(164.533)	(165.535)	(181.588)	(165.317)
Despesas Operacionais	(6.494)	(5.801)	(8.301)	(7.967)	(38.904)	(22.823)	(23.559)
RESULTADO OPERACIONAL	**2.044.178**	**2.055.972**	**2.048.642**	**2.218.082**	**2.789.597**	**2.305.389**	**2.247.122**
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS							
MANA11							
Quantidade de Cotas	19.592.872	19.592.872	19.592.872	19.592.872	19.592.872	19.592.872	19.592.872
Rendimento/cota	**0,11**	**0,11**	**0,10**	**0,10**	**0,11**	**0,10**	**0,10**

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

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 pelos rendimentos advindos dos FIIs e a remuneração do caixa em instrumentos de liquidez. Importante ressaltar que a gestão ativa tem gerado **resultado adicional aos cotistas, fruto da capacidade de originação de oportunidades, leitura de mercado e expertise de estruturação da Manatí**. Além dos fluxos e dividendos recebidos dos investimentos, seguimos defendendo o patrimônio líquido do MANA11 através da reciclagem e giro das posições investidas no mercado secundário, com intuito de gerar resultado e manter posição em caixa disponível para realização de novos investimentos.

Com relação ao dividendo distribuído, divulgamos o valor de **R$ 0,10 por cota**, o que equivale ao ***dividend yield* de 13,31% a.a.**, com base na cota de fechamento do período. Em comparação às métricas de mercado, tal dividendo equivale a **154,0% CDI equivalente[2]**, ou seja, líquido de imposto de renda na alíquota de 15%, em razão do tratamento tributário do FII.

Dividendo de

R$ 0,10

por cota no mês

***Dividend Yield* de**

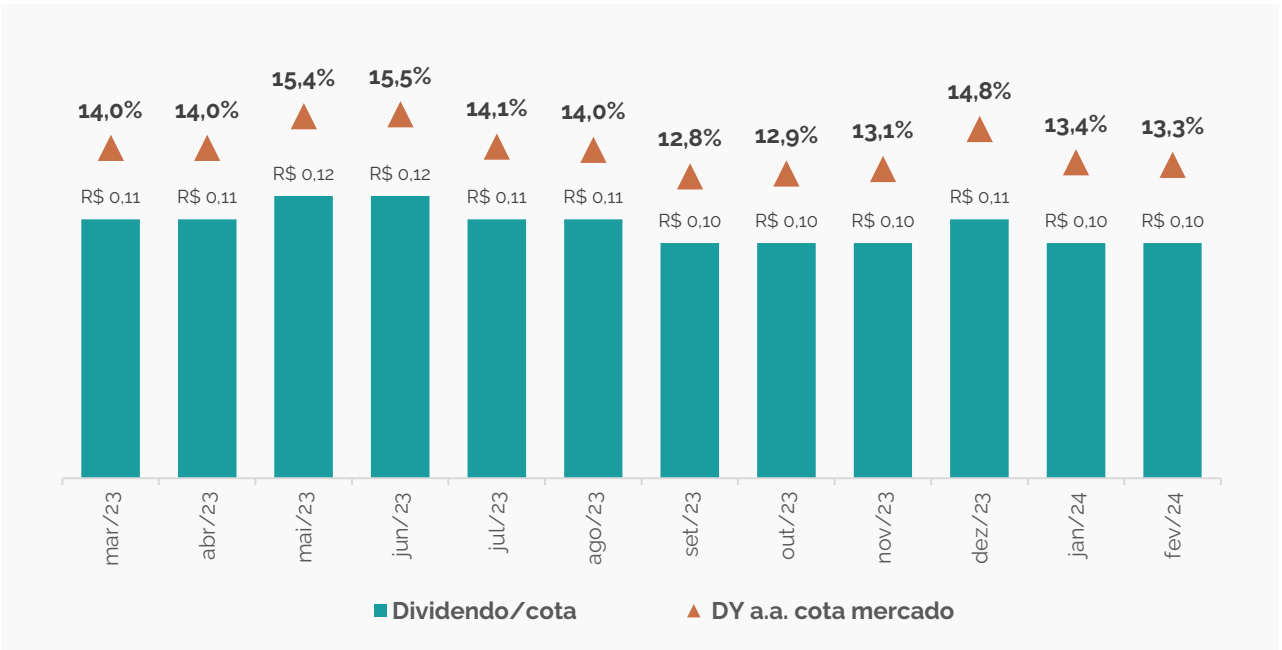
13,3%

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

Distribuição equivalente a

154,0% CDI

Líquido de imposto de renda no mês



(1) Dividend Yield calculado com base na cota de emissão de R$ 10,00. (2) CDI líquido, conforme alíquota de 15% de imposto de renda. Fonte: Manatí e Broadcast.

***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.*

ANÁLISE DO DESÁGIO DA COTA NO SECUNDÁRIO

REFLEXOS NO RETORNO DO FUNDO

O preço de fechamento do MANA11 no mercado secundário em fevereiro foi de **R$ 9,55** e isso remete a um **deságio de 1,33%** sobre o valor patrimonial. Considerando esse deságio em relação a carteira de ativos[1], seria o equivalente a adquiri-la com o retorno abaixo:

		DESÁGIO	CDI	IPCA
		Cota Patrimonial: **R$ 9,67**	**43% da carteira**	**57% carteira**
	R$ 9,25	*-4,43%*	CDI + 6,68% a.a.	IPCA + 9,94% a.a.
	R$ 9,35	*-3,40%*	CDI + 6,10% a.a.	IPCA + 9,67% a.a.
	R$ 9,45	*-2,37%*	CDI + 5,52% a.a.	IPCA + 9,40% a.a.
Cota de Mercado	**R$ 9,55**	***-1,33%***	**CDI + 4,93% a.a.**	**IPCA + 9,13% a.a.**
	R$ 9,65	*-0,30%*	CDI + 4,35% a.a.	IPCA + 8,85% a.a.
	R$ 9,75	*0,73%*	CDI + 3,77% a.a.	IPCA + 8,58% a.a.
	R$ 9,85	*1,76%*	CDI + 3,19% a.a.	IPCA + 8,31% a.a.

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

COTA DE MERCADO vs DIVIDENDO POR COTA

Dividendo Por Cota

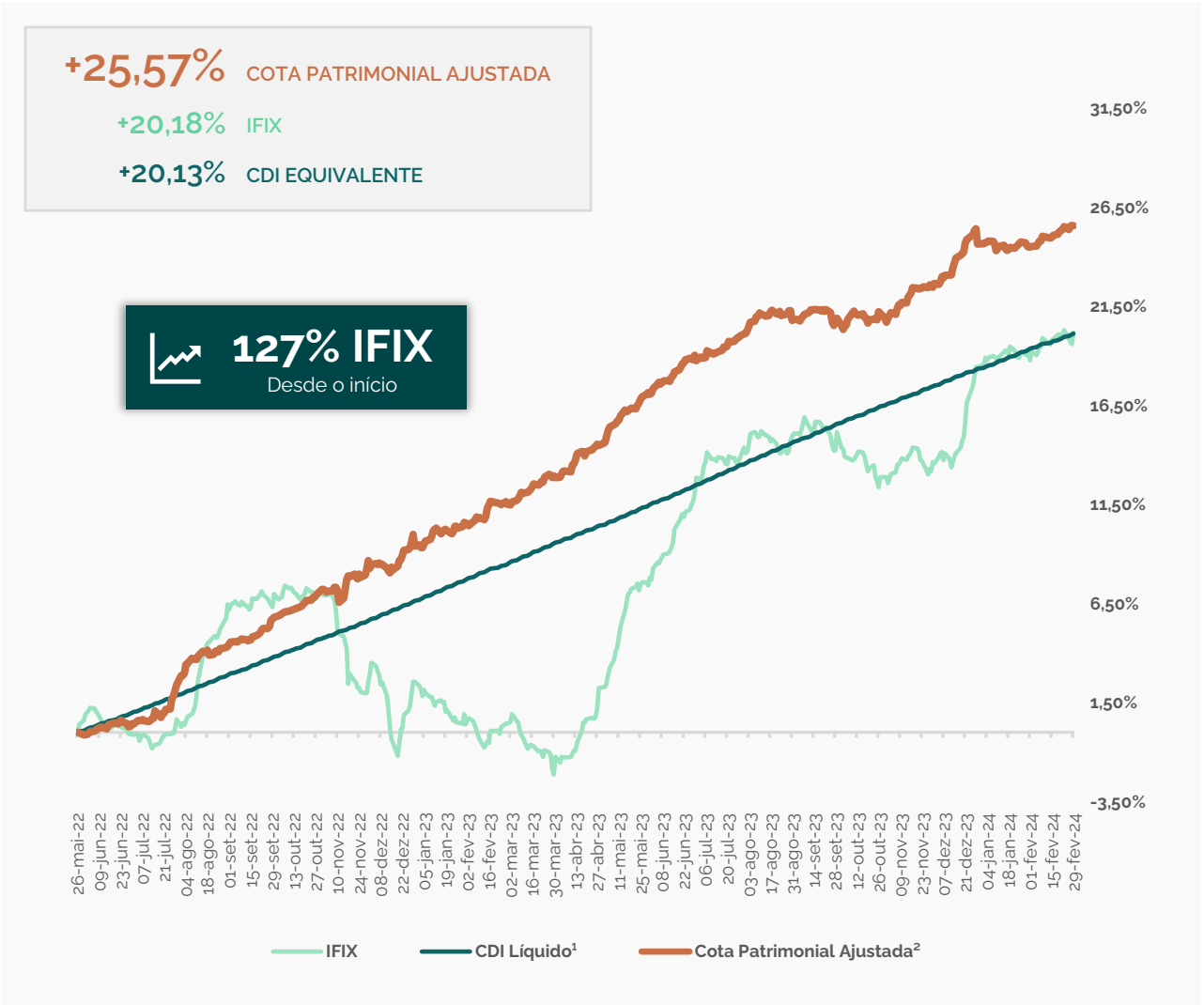
Cota de Mercado	0,090	0,095	0,100	0,105	0,110	0,115	0,120
R$ 9,35	12,18%	12,90%	13,62%	14,34%	15,07%	15,80%	16,54%
R$ 9,40	12,11%	12,83%	13,54%	14,26%	14,98%	15,71%	16,44%
R$ 9,45	12,05%	12,75%	13,46%	14,18%	14,90%	15,62%	16,35%
R$ 9,50	11,98%	12,68%	13,39%	14,10%	14,81%	15,53%	16,26%
R$ 9,55	11,91%	12,61%	**13,31%**	14,02%	14,73%	15,45%	16,17%
R$ 9,60	11,85%	12,54%	13,24%	13,94%	14,65%	15,36%	16,08%
R$ 9,65	11,78%	12,47%	13,17%	13,87%	14,57%	15,28%	15,99%
R$ 9,70	11,72%	12,41%	13,10%	13,79%	14,49%	15,19%	15,90%
R$ 9,75	11,66%	12,34%	13,03%	13,72%	14,41%	15,11%	15,81%

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

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.

RENTABILIDADE DO FUNDO

Para fins de comparação, tomamos como base o retorno acumulado do fundo *versus* seus principais *benchmarks* desde o início das operações. No caso, a **cota patrimonial ajustada** pelos dividendos distribuídos e líquida dos custos de emissão apresentou uma rentabilidade de **+25,57%,** ao passo que **cota de mercado ajustada** pelos dividendos distribuídos apresentou uma valorização de **+18,30%**. Nesse mesmo período, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, **IFIX, apresentou uma valorização mais comedida, de 20,18%**, ainda sofrendo com a volatilidade recente, e a renda fixa e rendimentos livre de risco, representado pelo **CDI equivalente**, líquido de imposto de renda com alíquota de 15%, foi de +**20,13%**. Em termos relativos, o fundo apresenta uma performance de **126,67% do IFIX** e de **127,03% do CDI Equivalente, superando ambos os benchmarks de forma consistente**.



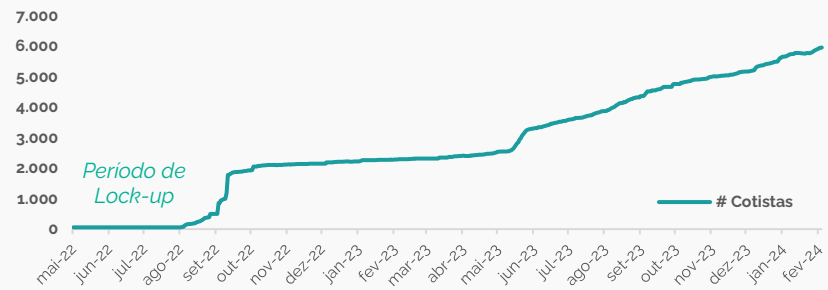
(1) CDI líquido, conforme alíquota de 15% de imposto de renda. Fonte: Manatí e Broadcast.

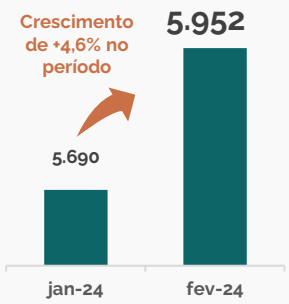
Disclaimer: *o conteúdo aqui veiculado possui caráter exclusivamente informativo, reproduz a opinião pessoal dos gestores e demais membros da equipe de investimentos da Manatí e/ou está baseado em dados publicamente disponíveis. O conteúdo não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de 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.*

MERCADO SECUNDÁRIO

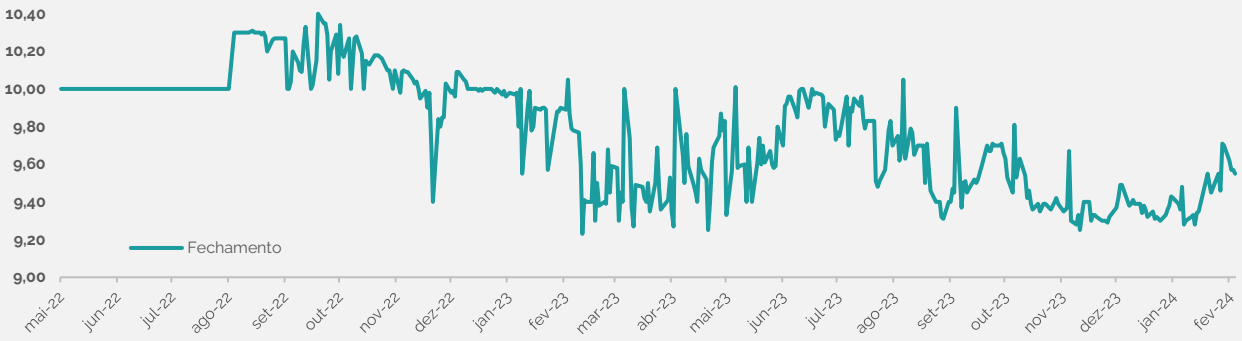
No fechamento de fevereiro, a cota de mercado encerrou em **R$ 9,55**, o qual foi acompanhado pelo **volume negociado de R$ 6,01 milhões no mês**, o que equivale a uma **média de negociação de R$ 316 mil por dia,** e **2,96% de giro** das cotas negociadas em relação as cotas emitidas. Adicionalmente, encerramos o mês com **5.952 cotistas**, o que representa um **aumento de 4,6% da base de investidores no mês**, referente ao fechamento do mês anterior. Permanecemos confiantes com a **continuidade da pulverização do passivo** e **aumento da base de cotistas** do **MANA11**, especialmente quando olhamos do ponto de partida e 1ª emissão de cotas do fundo, ocorrida em maio de 2022 e implementada de acordo com a Instrução CVM 476.

QUANTIDADE DE COTISTAS

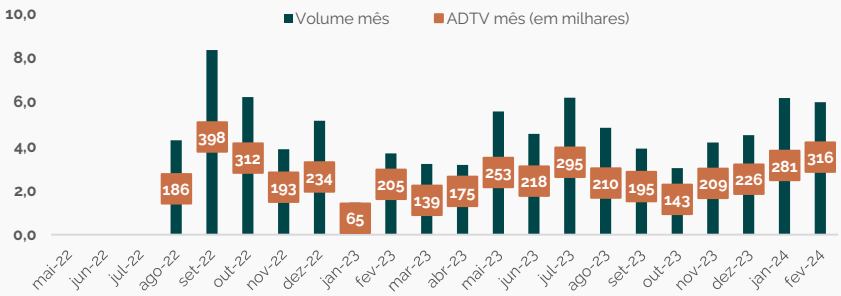




COTA DE MERCADO (R$)



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



Negociação média de

R$ 316 mil

Por dia no mês de janeiro

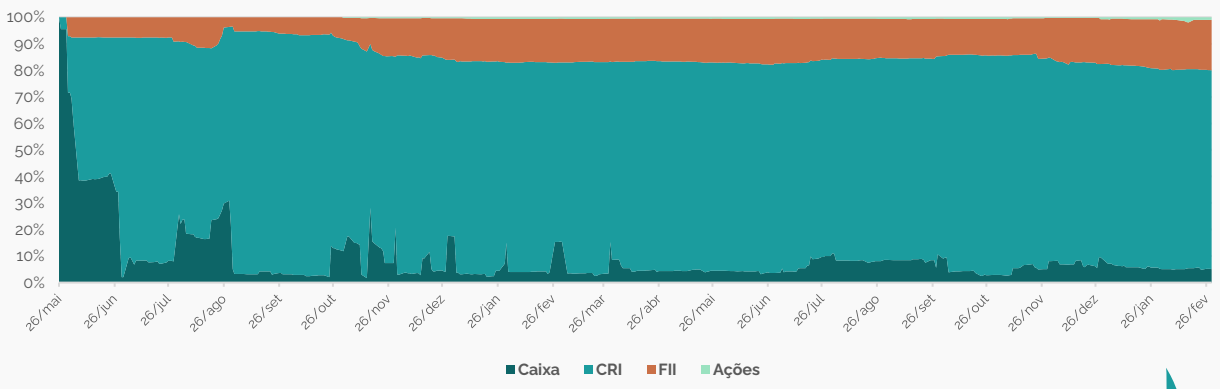
Fonte: Manatí, Daycoval e Broadcast.

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.*

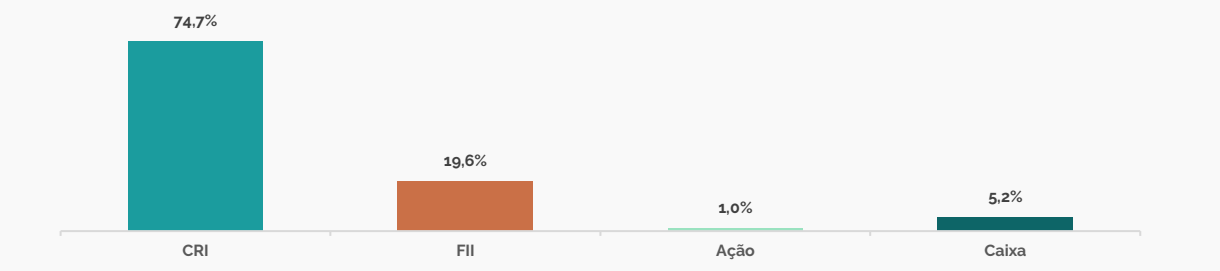
ALOCAÇÃO DO FUNDO

Encerramos o mês de fevereiro com **94,3% dos recursos captados alocados em ativos-alvo**, principalmente em **alocações estratégicas** advindas de **originação própria**, as quais estão descritas mais adiante e seguindo a tese de investimentos do MANA11 proposta inicialmente. Desde o início do fundo, a combinação de alocações **estratégicas**, **oportunísticas** e táticas rendeu **retornos extraordinários** para o fundo e para os investidores. Conforme verificado no capítulo tocante a performance, a **alocação balanceada** entre ativos estratégicos e táticos permitiu a **geração de resultado excedente importante** em relação aos índices comparáveis, abrindo ainda mais vantagem especialmente em relação ao IFIX, que ainda atravessa período de volatilidade considerável. Mesmo com a volatilidade de mercado e abertura das taxas de juros, o time de gestão promoveu e segue colhendo os **ganhos de capital plantados ao longo do ano** com base no **giro da carteira e reciclagem de ativos** na busca de resultados extraordinários para composição do dividendo, materializando o mandato ativo da política de investimentos do fundo. Em relação a outros ativos como FIDC, FIP, SPE e demais ativos elencados na Política de Investimento, seguimos atentos a oportunidades pontuais, acreditando no potencial de criação de valor para os cotistas, sempre atentos a previsibilidade na distribuição de dividendos em base mensal.

EVOLUÇÃO DA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DESDE O INÍCIO *% PL do Fundo (ex-provisões)*



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



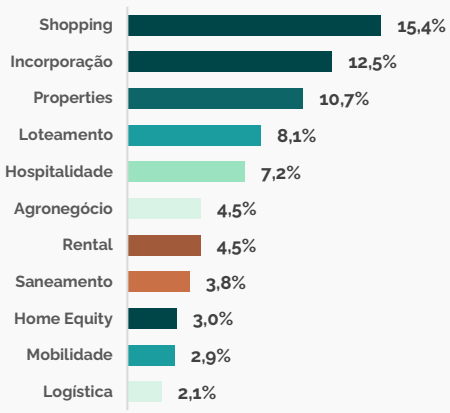
Fonte: Manatí.

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 CRI *74,7% do PL*

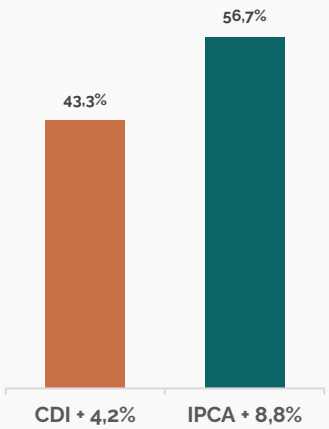
Exposição por Setor

% Portfólio de CRI



Indexador e Taxa Média (a.a.)

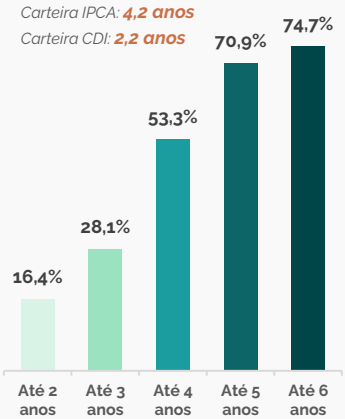
% Portfólio de CRI



Duration Remanescente

% Portfólio de CRI - Cumulativo

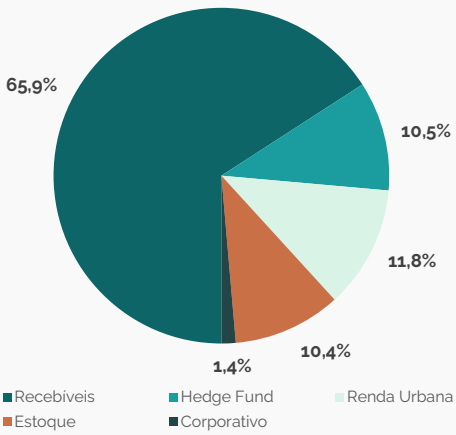
Duration
*Carteira IPCA: **4,2 anos***
*Carteira CDI: **2,2 anos***



CARTEIRA DE FII *19,6% do PL*

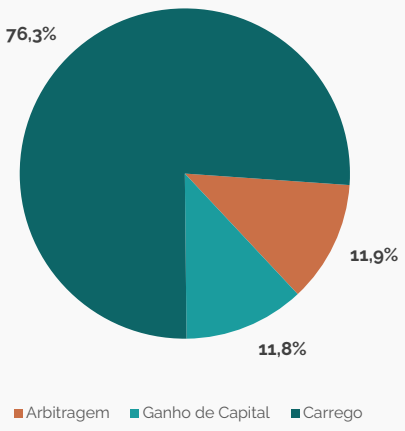
Exposição por Segmento

% Portfólio de FII



Exposição por Tipo de Risco

% Portfólio de FII



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 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.*

CARTEIRA DE ATIVOS

Segue abaixo a lista de investimentos presentes na carteira do fundo, com base no fechamento de fevereiro de 2024:

Tipo	Emissor	Código IF	Segmento	Estratégia	Valor	% PL	Indexador	Tx. Aquisição	LTV(*)
CRI	CRI Lajes São Paulo	22H1630624	Properties	Carrego	22.165.111	10,7%	IPCA	7,70% a.a.	57%
CRI	CRI Pátio Roraima	22H1579450	Shopping	Carrego	18.721.693	9,0%	IPCA	8,05% a.a.	35%
CRI	CRI Amarante	22C1013173	Hospitalidade	Carrego	14.848.943	7,2%	CDI	4,00% a.a.	22%
CRI	CRI Via Sul	22E1313665	Incorporação	Carrego	14.283.463	6,9%	CDI	4,75% a.a.	71%
CRI	CRI Casa Shopping	22L1125928	Shopping	Tático	13.243.715	6,4%	IPCA	9,35% a.a.	49%
CRI	CRI Cotribá	22K1360944	Agronegócio	Tático	9.305.889	4,5%	CDI	5,00% a.a.	56%
CRI	CRI Lafaete	23L1737583	Rental	Carrego	9.256.837	4,5%	CDI	4,30% a.a.	77%
CRI	CRI Sanema	22G0701494	Saneamento	Carrego	7.878.430	3,8%	IPCA	8,85% a.a.	*n.a.*
CRI	CRI Vic Engenharia	22F1135958	Loteamento	Carrego	6.833.345	3,3%	IPCA	9,50% a.a.	56%
CRI	CRI MRV	22E1095384	Incorporação	Tático	5.485.831	2,6%	IPCA	8,92% a.a.(2)	*n.a.*
CRI	CRI Galleria Bank	22E0640809	Home Equity	Carrego	6.235.597	3,0%	IPCA	9,75% a.a.	40%
CRI	CRI Rôgga	23D0003603	Incorporação	Carrego	6.032.604	2,9%	CDI	3,30% a.a.	80%
CRI	CRI Comporte	23I1270600	Mobilidade	Carrego	5.990.065	2,9%	CDI	3,85% a.a.	60%
CRI	CRI FGR	23L1279637	Loteamento	Carrego	5.984.697	2,9%	IPCA	9,50% a.a.	71%
CRI	CRI Emergent Cold	22F0930128	Logística	Carrego	4.349.069	2,1%	CDI	4,00% a.a.	72%
CRI	CRI Vic Engenharia Sub	22F1162246	Loteamento	Carrego	4.035.673	1,9%	IPCA	12,00% a.a.	71%
SUBTOTAL CRI					**154.650.961**	**74,7%**			

Tipo	Ativo	Ticker	Segmento	Estratégia	Valor	% PL
FII	Mauá Hedge Fund FII	MCHF11	Hedge Fund	Arbitragem	4.279.754	2,1%
FII	FII Unidades Autônomas	-	Estoque	Carrego	4.223.783	2,0%
FII	Valora Rendimentos FII	VGIR11	Recebíveis	Carrego	4.151.164	2,0%
FII	Guardian Logística FII	GALG11	Renda Urbana	Ganho de Capital	3.765.292	1,8%
FII	Mauá Recebíveis FII	MCCI11	Recebíveis	Carrego	3.224.012	1,6%
Outros					20.941.547	10,1%
SUBTOTAL FII					**40.585.552**	**19,6%**

Tipo	Ativo	Ticker	Segmento	Valor	% PL
Ação	Allos	ALOS3	Shopping Center	735.762	0,4%
Ação	MRV	MRVE3	Incorporação	869.442	0,4%
Ação	Tenda	TEND3	Incorporação	295.113	0,1%
Ação	Multiplan	MULT3	Shopping Center	174.306	0,1%
SUBTOTAL AÇÕES				**2.074.623**	**1,0%**

CAIXA	-	-		**15.889.587**	**7,7%**
PROVISÕES	-	-		**-6.168.731**	**-3,0%**
Patrimônio Líquido				**207.031.991**	**100,0%**

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

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

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 DOS ATIVOS INVESTIDOS

CRI AMARANTE

CRI corporativo, respaldado em dois resorts alto padrão (Salinas Maceió e Japaratinga Lounge) localizados no estado de Alagoas e operados pelo Grupo Amarante, que também o detentor dos imóveis. As garantias da operação são: (i) AF de imóveis dos dois resorts (LTV ~25%), (ii) aval dos sócios da empresa e (iii) CF de Recebíveis de cartão de crédito na ordem de 30% do saldo devedor, além de covenants financeiros.

CRI VIASUL

CRI corporativo, baseado na carteira de recebíveis da incorporadora e construtora Via Sul Engenharia, empresa mineira focada no segmento econômico (Casa Verde e Amarela) com empreendimentos em mais de 50 cidades e 10 estados brasileiros. As garantias da operação são: (i) AF de participação de SPEs, (ii) aval dos sócios da empresa, (iii) CF dos recebíveis das SPEs, e (iv) Conta Reserva de 3 PMTs, além de *covenants* financeiros.

CRI VIC ENGENHARIA

CRI corporativo respaldado na carteira de recebíveis de 2 loteamentos de segmento econômico desenvolvidos pela Vic Engenharia, empresa focada em empreendimentos imobiliários para o segmento econômico. As garantias da operação são: (i) AF de participações nas SPEs, (ii) aval dos sócios da Vic Engenharia (diretos e indiretos), e fiança da Vic Engenharia, (iii) CF de recebíveis advindos dos loteamentos.

CRI COTRIBÁ

CRI corporativo, respaldado na aquisição de quatro silos graneleiros localizados no estado de Rio Grande do Sul pela Cotribá, maior cooperativa agrícola do estado, além de ser a mais antiga do país. As garantias da operação são: (i) AF de imóveis dos quatro silos graneleiros (LTV ~63%) e (ii) CF de Recebíveis de tradings no valor de, no mínimo, 6 meses de serviço da dívida, além de covenants de alavancagem e liquidez.

CRI LAJES SÃO PAULO

CRI lastreado em contratos de compra de venda de imóveis corporativos localizados nos principais centros corporativos da cidade de São Paulo e com inquilinos instalados sob contratos atípicos de locação. O Fundo devedor da operação possui patrimônio de 34 imóveis alugados para 40 diferentes inquilinos. A operação conta com Alienação Fiduciária de Imóveis na razão de 57% e Cessão Fiduciária de Recebíveis, com Índice de Cobertura mínimo sobre PMT de 1,3x.

CRI PÁTIO RORAIMA

CRI lastreado em recebíveis do Shopping Pátio Roraima. O Shopping é referência na capital de Boa Vista, Roraima, e a operação conta com Alienação Fiduciária de Imóvel, Loan-to-Value (LTV) de 23%, além de Cessão Fiduciária de Recebíveis, com Índice de Cobertura (IC) sobre PMT mínimo de 1,3x e Fundo de Reserva de 3 PMTs.

Fonte: Manatí.

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 DOS ATIVOS INVESTIDOS

CRI CASA SHOPPING

CasaShopping está entre os maiores empreendimento de decoração da América Latina. Localizado na Barra da Tijuca (Rio de Janeiro/RJ), o shopping a céu aberto possui com cerca de 70mil m2 de ABL. Operando desde 1984, já passou por uma série de expansões e *retrofits*. Operação conta com Alienação Fiduciária de unidades do imóvel, mantendo uma relação de imóvel em relação ao CRI de 200%, assim como cessão fiduciária de recebíveis e *cash colateral*.

CRI SANEMA

CRI corporativo, respaldado no contrato de locação firmado entre a Sanema e Companhia de Águas do Alagoas. Os ativos são operados pela BRK Ambiental, vencedora da concessão de operação de distribuição de água e coleta e tratamento de esgoto na região em que residem os ativos da Sanema. As garantias da operação são: (i) AF de quotas da Sanema, (ii) CF dos recebíveis atrelados à concessão, (iii) fiança da Conasa, controladora da Sanema, e (iv) fundo de reserva.

CRI COMPORTE

CRI corporativo, respaldado na robustez do Grupo Comporte, que é um dos principais players de mobilidade e detentor de operações diversas de transporte, presente em mais de 689 cidades do Brasil. As garantias da operação são: (i) AF de 12 imóveis (LTV ~60%) e (ii) CF de Recebíveis com índice de cobertura mínimo de 1,3x a PMT mensal; (iii) Aval da Comporte Participações S.A. e (iv) Fundo de Reserva equivalente a 1 PMT, mantido em Patrimônio Separado da operação.

CRI MRV

CRI corporativo lastreado no reembolso de obras de diversos empreendimentos da incorporadora MRV (B3:MRVE3). A MRV é a incorporadora líder no segmento Minha Casa Minha Vida no Brasil, além de ter exposição a outras iniciativas na vertical imobiliária como *properties* e mercado internacional. A operação possui rating brAA- (sf) pela S&P, além de *covenants* financeiros.

CRI GALLERIA BANK

CRI pulverizado, lastreado na cessão de 161 contratos de *home equity* originados e geridos pelo Galleria Bank, *player* relevante no segmento, tendo mais de R$20MM em originações/mês. As garantias da operação são: imóveis dados em garantia aos contratos cedidos (LTV médio da carteira ~36%), além da subordinação de 20% aportada pela própria devedora em uma série júnior.

CRI FGR INCORPORAÇÕES

CRI corporativo, respaldado na carteira de recebíveis do empreendimento Jardins Marselha, condomínio horizontal da FGR Incorporações, empresa de Goiás focada em loteamentos e incorporações horizontais de médio e alto padrão, com mais de 35 anos de história. As garantias da operação são: (i) AF de quotas da SPE, (ii) CF de Recebíveis, (iii) fiança dos sócios Pessoa Física e da holding e (iv) Fundo de Reserva de 6 PMTs, além de covenants financeiros.

Fonte: Manatí.

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.*

DETALHAMENTO DOS ATIVOS INVESTIDOS

CRI RÔGGA

CRI corporativo, baseado no risco de crédito da Rôgga, incorporadora e construtora atuante em um raio de até 200km de Joinville/SC, sendo hoje uma das maiores incorporadoras de Santa Catarina. As garantias da operação são: terreno beira-mar no litoral catarinense, detido pela companhia (LTV ~59%), além de *covenants* financeiros de solvência. O CRI possui rating brA pela S&P.

CRI EMERGENT COLD

CRI corporativo, respaldado no risco de crédito da Emergent Cold, operadora de logística refrigerada líder no mercado latino-americano, e investida da *Lineage Logistics*, maior *player* de logística refrigerada do mundo. As garantias são: (i) 3 galpões operacionais da devedora (LTV~64%); (ii) recebíveis de contratos com empresas *investment grade*; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) aval da holding da Emergent Cold Brasil, além de *covenants* financeiros de alavancagem.

CRI LAFAETE

CRI corporativo com risco de crédito da Lafaete, um dos maiores players nacionais no segmento de locação de maquinário pesado e módulos habitacionais, assim como serviços de engenharia, com mais de 50 anos de experiência. As garantias da operação são: (i) AF de ativos rodantes (LTV mínimo de 110%), (ii) CF de Recebíveis de locação de máquinas e módulos (mínimo de 20% sobre o saldo devedor) e (iii) Aval dos sócios, além de *covenants* financeiros.

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 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.*

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.

MANATÍ

Nosso maior ativo
é a nossa credibilidade

MANATICM.COM