AVISO AO MERCADO

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

MANATÍ VALUE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.281.384/0001-00

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

No montante de, inicialmente,

R$ 300.000.000,00*

(trezentos milhões de reais)

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

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

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") e das demais disposições legais aplicáveis, a classe única de responsabilidade limitada do **MANATÍ VALUE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 68.281.384/0001-00 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), o **BANCO DAYCOVAL S.A.** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de "administrador fiduciário", nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora da Classe ("**Administradora**"), 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 carteira de ativos da Classe ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "**Ofertantes**"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), comunicam que, em 17 de setembro de 2026, foi protocolado perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a ANBIMA ("**Convênio CVM-ANBIMA**"), realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Oferta**"), o pedido de registro da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) cotas, todas nominativas e escriturais ("**Cotas**"), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("**Emissão**"), todas com preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro simplificado por meio do Convênio CVM-ANBIMA, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no *"Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Manatí Value Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* ("**Prospecto**" ou "**Prospecto Preliminar**" 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	Evento	Data Prevista [1][2]
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	17/09/2026
2	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	25/09/2026
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	28/09/2026
4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/09/2026
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento [3]	02/10/2026
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/10/2026
7	Data de realização do Procedimento de Alocação	03/11/2026
8	Data da Liquidação da Oferta	04/11/2026
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/03/2027

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta".

(2) A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

(3) Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, assim como o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início e os demais anúncios e comunicados da Oferta serão 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 termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios (neste *website* clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo, selecionar "*Manatí Value Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" e, então, clicar em "Detalhes" e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do *Manatí Value Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", clicar na opção desejada);

Gestora: https://www.manaticm.com (neste *website* clicar em "Nossos Fundos", depois clicar em *"Manatí Value Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" e, então, clicar em 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", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "*Manatí Value Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" e, então, clicar na 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 Value Opportunities 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 a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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

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.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A data deste Aviso ao Mercado é 25 de setembro de 2026

COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

LUZ CAPITAL MARKETS