LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da Lâmina de Oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO MANATÍ VALUE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO
Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS			
Risco de	☒	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☐	responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	☒	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que **(i)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que **(ii)** necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		**A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da Oferta.**	

1. Elementos Essenciais da Oferta		**Mais Informações**
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão da classe única de responsabilidade limitada do **MANATÍ VALUE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R$ 100,00 (cem reais).	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	Será divulgado oportunamente ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	**CLASSE ÚNICA DO MANATÍ VALUE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.**	Capa do Prospecto
Administrador	**BANCO DAYCOVAL S.A.** CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: **https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais**	Capa do Prospecto
Gestor	**MANATÍ CAPITAL MANAGEMENT LTDA.** CNPJ: 43.960.839/0001-84 Página Eletrônica: **https://www.manaticm.com**	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimento do Fundo, os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**, preferencialmente em Ativos Imobiliários, observado o *pipeline* indicativo do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Manatí Capital Management é uma gestora de recursos independente, focada em oportunidades de investimento em ativos alternativos. Especialidade consiste em investimentos em operações de crédito estruturado e imobiliário, através de diversos veículos de investimento, como CRI, FII, FIDC, Debêntures, Notas Comerciais, entre outros. O compromisso da Gestora está sempre na gestão profissional e eficiente do capital do investidor, buscando alternativas únicas, rentáveis e com riscos mitigados. A gestora conta com equipe dedicada de sócios experientes e com histórico em casas financeiras renomadas do mercado.	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	Em 2019, a Administradora decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definiu para seu segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (one stop shop). A Administradora trabalha com administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferece também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), *escrow account*, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes. O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar efeito adverso sobre o preço de ativos, reduzindo interesse dos investidores nesses ativos, como as Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários. O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos do patrimônio da Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco de crédito. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos e mudanças na percepção dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira da Classe podem impactar negativamente no patrimônio da Classe, rentabilidade e negociação das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora, afetando negativamente a Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto. O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a Cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas AGC.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	5 (cinco) anos, contados da Data de Início do Fundo, prorrogável por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia de Cotistas.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Cotas, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	**Oferta Não Institucional:** Por ordem de chegada. **Oferta Institucional:** De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Preliminar, observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**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" e, então, 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);	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
	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).	
Quem são os coordenadores da oferta?	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	02 de outubro de 2026 a 30 de outubro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de de Aprovação da Oferta, de 25 de setembro de 2026.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	04 de novembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	04 de novembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	As Cotas serão bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser negociadas após a Data de Liquidação da Oferta.	Seção 7.1 do Prospecto

Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Coordenadores de Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Administração Fiduciária
Autorregulação ANBIMA Gestão de Recursos
LUZ CAPITAL MARKETS V008