

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS DO

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.888.583/0001-89

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRMANAR01M19

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: MANA11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/046, em 26 de fevereiro de 2024*

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

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 42.888.583/0001-89 (“Fundo”), 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 credenciada pela 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, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a MANATÍ CAPITAL MANAGEMENT LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1306, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 43.960.839/0001-84, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 19527, de 31 de janeiro de 2022, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”), em conjunto com o BANCO DAYCOVAL S.A., acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de até 1.034.127 (um milhão, trinta e quatro mil e cento e vinte e sete) Novas Cotas, nominativas e escriturais, (conforme definido no Ato da Administradora), em classe e série únicas, da 4ª (quarta) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$9,67 (nove reais e sessenta e sete centavos) acrescido da taxa de distribuição primária no valor de R\$0,17 (dezessete centavos) (“Taxa de Distribuição Primária”), totalizando o valor de R\$9,84 (nove reais e oitenta e quatro centavos) (“Quarta Emissão” e “Oferta”, respectivamente) perfazendo o montante total de

R\$10.000.008,09

(dez milhões e oito reais e nove centavos)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Ato da Administradora do Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado em 23 de fevereiro de 2024, o qual aprovou, dentre outros, a Quarta Emissão e a Oferta (“Ato da Administradora”).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Realização do Ato da Administradora que aprovou a Oferta Divulgação do Fato Relevante sobre a aprovação da Oferta	20/02/2024
2	Realização do Ato da Administradora que rerratificou a Oferta Divulgação do Fato Relevante sobre a rerratificação da Oferta	23/02/2024
3	Protocolo de Registro Automático na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	26/02/2024
4	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	16/04/2024
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador e do Período para Negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	18/04/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e da negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	30/04/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de liquidação do Direito de Preferência Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	02/05/2024
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	03/05/2024

9	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	06/05/2024
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	09/05/2024
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	10/05/2024
12	Data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	16/05/2024
13	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	17/05/2024
14	Procedimento de Alocação	20/05/2024
15	Data de liquidação da Oferta	23/05/2024
16	Prazo máximo para divulgação do Anúncio de Encerramento	20/08/2024

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DEMAIS COMUNICADOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, o Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em “Ofertas”, selecionar “Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em “Ofertas”, selecionar “Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, localizar a opção desejada);

Gestora: <https://manaticm.com/> (neste website clicar em “Nossos Fundos”, depois selecionar “Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada);

CVM: 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 “2024”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados nos documentos da Oferta.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

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 NOVAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.



São Paulo, 26 de fevereiro de 2024



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA

GESTORA

BancoDaycoval



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON
BARRIEU