

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DO MANATÍ RECEBÍVEIS ESTRUTURADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Esta ficha de informações essenciais e 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

ALERTAS			
Risco de	X	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.
	X	responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	X	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.
	X	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.
	X	fatores macroeconômicos	O mercado de capitais do Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores a essas condições pode causar um efeito adverso sobre os ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre eles as Cotas. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	X	negociação em ambiente de balcão	As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, o qual, historicamente, tem uma liquidez significativamente menor do que o ambiente de bolsa. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

ALERTAS

	X	mercado dos ativos do fundo	Eventuais condições desfavoráveis dos mercados financeiro e de capitais poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo e o valor dos Ativos que compõem a sua carteira. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	X	setor imobiliário	O Fundo adquirirá Ativos Alvo com retorno atrelado à exploração de imóveis e poderá se tornar titular de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias ou liquidação dos demais Ativos. Tais ativos poderão sofrer eventual desvalorização, que poderão afetar os rendimentos das Cotas. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	30.000.000 (trinta milhões) de Cotas	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais) cada	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, 25%	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (" <u>Balcão B3</u> ")	Capa do Prospecto
Código de negociação	Código do Ativo no Balcão B3: 4973123UN1	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
Administrador	Banco Daycoval S.A. CNPJ: 62.232.889/0001 Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista	Capa do Prospecto
Gestor	Manatí Capital Management Ltda. CNPJ: 43.960.839/0001 Página Eletrônica: https://manaticm.com/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no artigo 6.2 e seguintes do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, preponderantemente, em Ativos Alvo e, de maneira remanescente, em Aplicações Financeiras (conforme definições constantes no Regulamento).	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a gestora	<p>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, com foco no setor imobiliário e do agronegócio, através de diversos veículos de investimento, como CRI, CRA, FII, FIDC, Debêntures, Notas Comerciais, entre outros.</p> <p>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.</p>	Seção 15 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a administradora	Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Definimos para nosso segmento uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos e investidores. Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), <i>escrow account</i> , bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>1. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários</p> <p>O Fundo pode ser obrigado a dedicar parte de seu caixa para pagar obrigações dos Ativos, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições. Os riscos dos valores mobiliários investidos pelo Fundo podem não ter sido analisados em sua completude.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>2. Risco de crédito</p> <p>Os ativos que eventualmente integrem a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores/devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. A Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar/negociar tais ativos pelo preço desejado, podendo gerar problemas de liquidez.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI</p> <p>Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar a rentabilidade esperada do papel e, conseqüentemente, das Cotas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto</p> <p>Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>5. Risco de execução das garantias atreladas aos CRI</p> <p>Em uma eventual execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Adicionalmente, a garantia pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas ao CRI.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a Cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 15 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)	Público em Geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Em novas emissões de cotas do Fundo nos termos do Regulamento, será concedido aos cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas na proporção de suas respectivas participações, exceto nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	1.000 (mil) Cotas, totalizando a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar a sua ordem de investimento ou seu Termo de Aceitação, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais.	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 pelo Investidor nos Termos de Aceitação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3 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 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista (neste <i>website</i>, digitar o nome do fundo, depois clicar em “detalhes”, em seguida clicar em “oferta” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p>Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p>Gestora: https://manaticm.com/ (neste <i>website</i> clicar em “Nossos Fundos”, depois clicar em “Manatí Recebíveis Estruturados FII (MARE11)” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 “2023”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); e</p>	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	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 de investimento registrados", buscar por e acessar "Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	N/A	N/A
Qual a data da fixação de preços?	16 de março de 2023, qual seja, data do Ato de Aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	28 de setembro de 2023	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	03 de outubro de 2023	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto