



COMUNICADO AO MERCADO

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

MANATÍ RENDA CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.604.698/0001-05

CÓDIGO ISIN DO FUNDO Nº BRONETCTF000

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6038025FII

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/068, em 06 de março de 2025*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do

Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA

(conforme abaixo definido), nos termos da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A classe única de responsabilidade limitada do **MANATÍ RENDA CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.604.698/0001-05 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora da Classe ("Administradora") e 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 ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta"), a modificação da Oferta, de forma a **(i)** alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou no "Prospecto Definitivo Oferta Pública de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Manatí Renda CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Prospecto Definitivo") disponibilizado em 06 de março de 2025 e no "Anúncio de Início Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Manatí Renda CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Anúncio de Início da Oferta") divulgado em 06 de março de 2025, de forma a estender o período de coleta de intenção de investimento e, consequentemente, postergar as datas do procedimento de alocação e liquidação da Oferta, bem como incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e o Período de Desistência (abaixo definido).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, contemplando a modificação do cronograma indicativo da Oferta, de forma a **(a)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e do Período de Desistência (abaixo definido); e **(b)** alterar o cronograma da oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	13/02/2025
2	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	25/02/2025
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	26/02/2025
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento ⁽³⁾	06/03/2025
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	06/03/2025
6	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	21/03/2025
7	Início do Período de Desistência	24/03/2025
8	Encerramento do Período de Desistência	28/03/2025
9	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	11/04/2025
10	Data de Realização do Procedimento de Alocação	14/04/2025
11	Data da Liquidação da Oferta	16/04/2025
12	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	22/08/2025

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

⁽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⁾ Attingido 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.

⁽⁴⁾ Cronograma alterado em decorrência deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado em 21 de março de 2025, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenção de Investimento já foi iniciado, será aberto período de desistência para os Investidores que manifestaram interesse em aderir à Oferta.

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder que tiver recebido o respectivo Documento de Aceitação, a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 28 de março de 2025, ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor, conforme o caso, à Oferta (“Período de Desistência”).

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo e a Lâmina, assim como 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 Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Manatí Renda CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” 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 Renda CDI 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 Renda CDI 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 “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Manatí Renda CDI 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 Renda CDI 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 comunicado e no Prospecto Definitivo.

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

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.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta é de 21 de março de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ADMINISTRADORA

