

# MATERIAL PUBLICITÁRIO



Oferta Pública Primária da 1ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário ("FII")

## MANATÍ RECEBÍVEIS ESTRUTURADO FII - MARE11<sup>(1)</sup>

No montante de, inicialmente, **R\$ 300.000.000,00** (trezentos milhões de reais)



### Perfil da Gestora e do Fundo

- Manatí é focada em oportunidades de investimentos em ativos alternativos
- Crédito Alternativo** em diferentes modalidades, com operações distribuídas nacionalmente
- Dívida Estruturada**



### Modalidades das Operações Alvo do Fundo



Financiamento de Obra



Antecipação de Carteira



Financiamento do Estoque



Crédito Estruturado Imobiliário

### Projeção de Retorno (Ano 1)<sup>(2)</sup>



Dividend Yield Médio

**~15,1%** a.a.



Dividendo Mensal Médio

**~R\$ 0,13** / cota

### Pipeline Indicativo<sup>(3)</sup>



Operações no Pipeline

**R\$ 579** milhões

### Rentabilidade Média da Carteira Teórica do Pipeline<sup>(3)</sup>



CDI+

**~4,14%**



IPCA+

**~8,80%**

### Características da Oferta



Aplicação Mínima

**R\$ 10.000,00** (dez mil reais), equivalente a 1.000 (mil) cotas



Valor Unitário da Cota

**R\$ 10,00** (dez reais)



Público Alvo

Investidores Pessoas Físicas e/ou Jurídicas em Geral



Ambiente de Negociação

Ambiente Balcão (CETIP) não listado

### Principais Datas

**08/set/2023**

Início do Período de  
Subscrição

**27/set/2023**

Fim do Período de  
Subscrição

**03/out/2023**

Liquidação da  
Oferta

Fontes: Manatí, Prospecto. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações. Notas: (1) Código de Identificação na plataforma da XP. (2) Considera um valor unitário inicial de R\$ 10,00 / quota. (3) Considera uma carteira teórica com base em todo o pipeline apresentado. Os ativos descritos representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento celebrado pelo Fundo e/ou pela Gestora.

1

LEIA O REGULAMENTO, O PROSPECTO DEFINITIVO E A LÂMINA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

# MATERIAL PUBLICITÁRIO



Oferta Pública Primária da 1ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário ("FII")

## MANATÍ RECEBÍVEIS ESTRUTURADO FII - MARE11

No montante de, inicialmente, **R\$ 300.000.000,00** (trezentos milhões de reais)



### Disclaimer

O investimento no Fundo representa um investimento de risco, assim, os investidores que pretendam investir no Fundo estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, conforme descritos no Prospecto Definitivo.

Listamos abaixo os cinco **Principais Fatores De Risco** do fundo, conforme descritos no prospecto definitivo da oferta:

- i. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários;
- ii. Risco de Crédito;
- iii. Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI;
- iv. Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto; e
- v. Risco de execução das garantias atreladas aos CRI.

Esta mensagem é destinada apenas a você. Não a reencaminhe. Se você não a recebeu diretamente do coordenador líder, por favor desconsidere.

O registro da oferta não implica, por parte da CVM, em garantia de ou em julgamento sobre a qualidade do fundo ou da veracidade das informações prestadas ou das cotas a serem distribuídas.

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e Fundos.Net, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

**Administradora:** <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista> (neste website, digitar o nome do fundo, depois clicar em "detalhes", em seguida clicar em "oferta" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em "Produtos e Serviços", 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", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

**Gestora:** <https://manaticm.com/> (neste website clicar em "Fundos", depois selecionar "Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

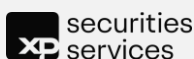
**CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2023", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Manatí Recebíveis Estruturados Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a 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 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", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada).

A expectativa de distribuição de rendimentos projetada, conforme premissas adotadas no estudo de viabilidade elaborado pelo gestor, não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas. As informações presentes neste material de divulgação são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. As informações contidas neste slide tratam-se de opiniões da Manatí embasadas em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para a Manatí, nem de que a Manatí será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Manatí.

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

O FUNDO NÃO POSSUI RENTABILIDADE ALVO. A EXPECTATIVA DE RETORNO PREVISTA NO PROSPECTO, NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NO MATERIAL PUBLICITÁRIO DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS INVESTIDORES.



**XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Rio de Janeiro (RJ)  
[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)



**XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Rio de Janeiro (RJ)  
[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)



**Comissão de Valores Mobiliários**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, Rio de Janeiro (RJ)  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)