

São Paulo, 30 de maio de 2022

Aos

Senhores Cotistas do Manati Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, do Manati Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário, convocada para o dia 16 de junho de 2022.

Prezados Senhores,

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.583/0001-89 ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Consulta Formal", respectivamente), tendo como ordem do dia deliberar sobre a aprovação para eventual realização, pelo Fundo, das seguintes operações ("Operações com Potencial Conflito"), desde que respeitada a política de investimento do Fundo:

1. a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento cuja política de investimento preveja o investimento em títulos do governo ou operações compromissadas (Fundos de Liquidez), administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor, ou pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios de elegibilidade: (i) no caso de FII geridos pelo Gestor, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais FII não podem ter por objetivo acompanhar um benchmark do setor); (ii) as cotas dos FII e as cotas dos FIDC deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM; (iii) o Fundo não poderá deter mais do que o percentual por ativo previsto no Regulamento; e (iv) o Fundo deverá, obrigatoriamente, em seus informes periódicos, dar disclosure do investimento

nos FII, FIDC e Fundos de Liquidez investidos que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, ou pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos.

2. aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII), administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, pelo Gestor, ou pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios de elegibilidade: (i) no caso de FII geridos pelo Gestor, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais FII não podem ter por objetivo acompanhar um benchmark do setor); (ii) as cotas dos FII e as cotas dos FIDC deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM; (iii) o Fundo não poderá deter mais do que o percentual por ativo previsto no Regulamento; e (iv) o Fundo deverá, obrigatoriamente, em seus informes periódicos, dar disclosure do investimento nos FII, FIDC e Fundos de Liquidez investidos que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, ou pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos.
3. aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor, ou pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios de elegibilidade: (i) no caso de FII geridos pelo Gestor, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais FII não podem ter por objetivo acompanhar um benchmark do setor); (ii) as cotas dos FII e as cotas dos FIDC deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM; (iii) o Fundo não poderá deter mais do que o percentual por ativo previsto no Regulamento; e (iv) o Fundo deverá, obrigatoriamente, em seus informes periódicos, dar disclosure do investimento nos FII, FIDC e Fundos de Liquidez investidos que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor, ou pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos.
4. aquisição e/ou alienação, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários ou Outros Títulos Imobiliários, nos termos do regulamento, que tenham como contraparte veículos de investimento ou carteiras administradas, administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor, ou pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios de elegibilidade: (i) ser objeto

de Oferta Pública nos termos da ICVM 400 ou 476, para casos de certificados de recebíveis imobiliários; (ii) ser objeto de registro na B3, para casos de certificados de recebíveis imobiliários; (iii) contar com instituição de patrimônio separado, para casos de recebíveis imobiliários; (iv) não haverá obrigatoriedade de existência de garantias específicas, sendo certo que, se houver garantias imobiliárias, tais garantias devem contar com laudo de avaliação; contar com opinião legal confirmando existência do lastro, sua adequação à regulamentação aplicável; (v) possuir, no momento da aquisição, prazo máximo remanescente de vencimento não superior a 20 anos; (vi) os CRI possuam previsão de remuneração: (vi.1) pós-fixada indexada ao CDI; ou (vi.2) pré-fixada; (vi.3) indexados pelo IPCA ou IGPM; e (vii) não haverá obrigatoriedade de que os CRI possuam classificação de risco (rating).

5. aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários ou Outros Títulos Imobiliários, nos termos do regulamento que, cumulativamente ou não, sejam originados e/ou, estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador, pelo Gestor, ou pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que atendidos os critérios de elegibilidade: (i) ser objeto de Oferta Pública nos termos da ICVM 400 ou 476, para casos de certificados de recebíveis imobiliários; (ii) ser objeto de registro na B3, para casos de certificados de recebíveis imobiliários; (iii) contar com instituição de patrimônio separado, para casos de recebíveis imobiliários; (iv) não haverá obrigatoriedade de existência de garantias específicas, sendo certo que, se houver garantias imobiliárias, tais garantias devem contar com laudo de avaliação; contar com opinião legal confirmando existência do lastro, sua adequação à regulamentação aplicável; (v) possuir, no momento da aquisição, prazo máximo remanescente de vencimento não superior a 20 anos; (vi) os CRI possuam previsão de remuneração: (vi.1) pós-fixada indexada ao CDI; ou (vi.2) pré-fixada; (vi.3) indexados pelo IPCA ou IGPM; e (vii) não haverá obrigatoriedade de que os CRI possuam classificação de risco (rating).

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador se abstém de uma recomendação formal da deliberação descrita na matéria acima, por entender que o conflito de interesses constante deva ser deliberado entre os cotistas, no seu melhor interesse.

30 de maio de 2022.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administrador do **MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**