

Aos

Senhores Cotistas do MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas do Manatí Capital Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário, a ser realizada sob o procedimento de Consulta Formal.

Prezados Senhores,

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para administrar recursos de acordo com o ato declaratório nº Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, com sede na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, na cidade e Estado de São Paulo, CEP 01311-200, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob 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 sob o nº 42.888.583/0001-89 ("Fundo"), gerido pela **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 ("Gestora"), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") a proposta do Administrador, referente às matérias descritas na consulta formal datada de 04 de julho de 2024, para a Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada exclusivamente de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), utilizando-se de plataforma eletrônica para voto à distância, de acordo com os procedimentos descritos no Anexo I da Consulta Formal, a qual terá seu resultado divulgado em 22 de julho de 2024, pós fechamento de mercado.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador propõe a aprovação da ordem do dia, tendo em vista que as implementações manterão possibilidade de aquisição de ativos em situação de potencial conflito de interesses, possibilitando ao Fundo oportunidades para sua operação e rentabilidade.

Tendo em vista que as matérias constantes da Ordem do Dia representam situações de conflitos de interesses, a matéria prevista na Ordem do Dia será aprovada pela maioria de votos recebidos, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, desde que tal maioria represente, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do inciso I, parágrafo primeiro do artigo 20 e Artigo 22 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"). **O Administrador destaca a importância da participação dos Cotistas na presente assembleia ("Assembleia")**, que se dará através do procedimento de Consulta Formal, tendo em vista que as matérias a serem deliberadas são consideradas como uma situação de conflito de interesses, nos termos do arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472.

ORDEM DO DIA

Deliberar sobre a aprovação, sem a necessidade de aprovações específicas e posteriores em sede de assembleia geral de Cotistas, da seguinte ordem do dia ("Ordem do Dia"), sendo que todos os itens serão deliberados em conjunto:

(i) 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 pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora 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;

(ii) a 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, pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora 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;

(iii) a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e de cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP"), administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora 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 FIDC ou FIP geridos pelo Gestor, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais fundos não podem ter por objetivo acompanhar um benchmark do setor); (ii) as cotas dos FIDC e as cotas dos FIP 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;

(iv) a aquisição e/ou alienação, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") ou Outros Títulos Imobiliários, nos termos do regulamento, que tenham como contraparte veículos de investimento ou carteiras administradas, administrados ou geridos pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas

ligadas à Administradora ou à Gestora 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 Resolução n. 160, de 13 de julho de 2022, e respectivas alterações (“Resolução CVM 160”), para casos de CRI; (ii) ser objeto de registro na B3, para casos de CRI; (iii) contar com instituição de patrimônio separado, para casos de CRI; (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 (vinte) 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);

(v) a aquisição, pelo Fundo, de CRI, Imóveis, ou Ativos, nos termos do regulamento que, cumulativamente ou não, sejam originados e/ou, estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e/ou por fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou Gestor, desde que atendidos os critérios de elegibilidade: (i) ser objeto de Oferta Pública nos termos da Resolução CVM 160, para casos de CRI; (ii) ser objeto de registro na B3, para casos de CRI; (iii) contar com instituição de patrimônio separado, para casos de CRI; (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 (vinte) 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).

Para fins desta Proposta, “Pessoas Ligadas” significa pessoas coligadas, controladas ou que de qualquer outra forma façam parte do grupo econômico do Gestor e/ou do Administrador e quaisquer outras pessoas ligadas a eles.

Caso aprovadas as matérias da ordem do dia, os cotistas autorizam o Administrador a praticar todo e qualquer ato necessário à efetivação da matéria objeto desta Consulta Formal que seja de sua respectiva atribuição.

Caso sejam necessários esclarecimentos adicionais, V. Sa. poderá entrar em contato com o Administrador, por meio dos canais abaixo:

Administrador:

BANCO DAYCOVAL S.A.

Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Cerqueira César

CEP 01311-200, São Paulo, SP

Telefone: (11) 3138-1623 | (11) 3138-1678

E-mail: adm.fundos@bancodaycoval.com.br

Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia de Conflito de Interesses estarão à disposição dos Cotistas para análise nos seguintes endereços eletrônicos:

Administrador:

BANCO DAYCOVAL S.A.

<https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar na opção desejada

Fundos.Net:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste site em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 04 de Julho de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administrador