

CARTA CONSULTA
(“Consulta Formal”)

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 42.888.583/0001-89(“Fundo”)

ASSEMBLEIA GERAL NÃO PRESENCIAL

Prezados Cotistas,

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”), vem, por meio desta carta consulta (“Consulta Formal”), nos termos da legislação aplicável e do regulamento do Fundo (“Regulamento”), consultá-los acerca das matérias constantes da ordem do dia abaixo indicada (“Ordem do Dia”), conforme detalhado na proposta do administrador (“Proposta do Administrador”), também disponibilizado aos cotistas nesta data.

O resultado da Consulta Formal será apurado na Assembleia Geral do Fundo que será realizada de forma não presencial por meio da presente Consulta Formal. A presente Consulta Formal deverá ser respondida e/ou encaminhada ao Administrador até o final do dia 19 de julho de 2024 (“Data Limite de Recebimento”), podendo ser encaminhada anteriormente a esse prazo, sendo que **o resultado da respectiva consulta será apurado pelo Administrador, formalizado em Ata de Assembleia Geral do Fundo e divulgado aos cotistas e ao mercado em 22 de julho de 2024** (“Data de Divulgação do Resultado”).

ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre a aprovação, sem a necessidade de aprovações específicas e posteriores em sede de assembleia geral de Cotistas, de (“Ordem do Dia”):

(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 da 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 da 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 FII 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 da 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 14 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, mas sendo certo que, devem 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 ICVM 400 ou 476, 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 deste Edital de Convocação, “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.

Quórum de deliberação:

Estão aptos a participar da Consulta Formal, ora convocada, os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, por si, seus representantes legais ou procuradores (desde que com o envio dos documentos comprobatórios dos poderes), constituídos há menos de um ano, consoante o disposto no Artigo 22 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”).

Adicionalmente, conforme previsto no artigo 24.13.5 do Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia de Conflito de Interesses: I. o Administrador ou Gestor; II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; III. empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; IV. os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; V. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e VI. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

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, da Instrução CVM 472.

Manifestação de voto:

Os Cotistas poderão participar da Consulta Formal e votar diretamente pelo sistema Valid ou mediante envio de cédula de voto (conforme instruções no Anexo I), do momento do recebimento do e-mail, em 04 de julho

de 2024, até o final do dia de 19 de julho de 2024.

Será encaminhado o link de acesso à plataforma Valid a cada Cotista no e-mail previamente cadastrado, por meio do qual será possível anexar documentos pessoais e de representação, bem como votar as matérias da Ordem do Dia.

Divulgação dos resultados da Ordem do Dia:

O resultado da apuração de votos será divulgado no dia 22 de julho de 2024 no site do Administrador <https://www.daycoval.com.br/> e no Fundos.Net.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 04 de julho de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administrador

ANEXO I

MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 42.888.583/0001-89

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Na condição de cotista do **MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **42.888.583/0001-89** (“Fundo”), venho pela presente, nos termos do regulamento do Fundo, manifestar os seguintes votos em relação as matérias constantes da ordem do dia (“ORDEM DO DIA”) da Assembleia Geral de Cotistas (“Assembleia”) do Fundo:

ORDEM DO DIA:

(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:

- Aprovar
- Rejeitar
- Abster-se de votar

*Comentários (se houver):

(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:

- Aprovar
- Rejeitar
- Abster-se de votar

*Comentários (se houver):

(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 FII 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:

- Aprovar
 - Rejeitar
 - Abster-se de votar
- *Comentários (se houver):

(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 14 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, mas sendo certo que, devem 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):

- Aprovar
 - Rejeitar
 - Abster-se de votar
- *Comentários (se houver):

(v) a aquisição, pelo Fundo, de CRI 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 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 ICVM 400 ou 476, 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):

- Aprovar
 - Rejeitar
 - Abster-se de votar
- *Comentários (se houver):

São Paulo, [-] de [-] de 2024.

Cotista: [-]

CPF/CNPJ: [-]