

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.135.849/0001-40

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/274, em 02 de outubro de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o BANCO DAYCOVAL S.A., na qualidade de administradora e distribuidora do Fundo, comunica, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de 327.190 (trezentos e vinte e sete mil cento e noventa) Cotas da 3ª emissão, com preço de emissão de R\$ 91,69 (noventa e um reais e sessenta e nove centavos), acrescido de R\$ 1,50 (um real e cinquenta centavos) referente à taxa de distribuição, perfazendo o valor total de:

R\$ 30.000.051,10

(trinta milhões e cinquenta e um reais e dez centavos)*

*desconsiderando a Taxa de Distribuição Primária

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM Registro da Oferta Divulgação do Anúncio de Início	02/10/2024
2	Data Base do Direito de Preferência	07/10/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	09/10/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	23/10/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição	24/10/2024
6	Liquidação do Direito de Preferência	25/10/2024
7	Data de início da liquidação da oferta	30/10/2024
8	Encerramento do Período de Subscrição	31/03/2025
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	31/03/2025

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeita à análise prévia da CVM para a obtenção de registro.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Distribuidor ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início:

Administradora e Coordenador Líder

<https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista> (neste *website* procurar pelo nome da Classe, selecionar “Detalhes”, selecionar “Ofertas” e, verificar as documentações).

Gestora

No endereço eletrônico da Gestora: <https://portofinomultifamilyoffice.com.br/>.

B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”)

<https://www.b3.com.br> (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Aviso de Início”;

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”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar pelo “SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” na coluna “Emissor”, selecionar “Cotas de FII” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o ou “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

Em atendimento ao determinado pelo art. 78 da Resolução CVM 160, informamos que pela prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas, o Coordenador Líder não fará jus ao pagamento de comissão, observado que a remuneração está englobada pela Taxa de Administração.

Este Anúncio de Início é datado de 02 de outubro de 2024.



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

Banco Daycoval