São Paulo, 09 de novembro de 2026.

**À**

**B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

Sra. Ana Lucia Pereira - Superintendência de Listagem e Acompanhamento de Emissores

**CVM – Comissão de Valores Mobiliários**

Sr. Bruno de Freitas Gomes – Superintendência de Supervisão de Securitização

Sra. Cynthia Barião da Fonseca Braga – Gerência de Supervisão de Securitização

**Ref.: Ofício 318/2026-SLE** - Solicitação de esclarecimentos sobre demonstração financeira do SFI INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DE RESP LIMITADA

Prezados (as) Senhores (as),

O BANCO DAYCOVAL S.A. ("Instituição" e/ou "Daycoval"), na qualidade de Administrador do Speciale Real Estate Development II FII ("Fundo"), em atenção ao Ofício nº 318/2026-SLE, vem, respeitosamente, apresentar os esclarecimentos solicitados, conforme segue.

"Tendo em vista a ressalva apresentada pela **RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.** nas Demonstrações Financeiras do **SFI INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DE RESP LIMITADA,** referentes ao exercício social de 2026 entregue em **28/09/2026**, solicitamos informar as medidas a serem tomadas pela Administradora para endereçar a **ressalva** apontada, bem como o cronograma de implantação dessas medidas.

Em atenção à solicitação, a Instituição esclarece, que as ressalvas apontadas no relatório da RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. ("Auditores Independentes") não decorrem da identificação de distorções contábeis materiais na carteira, mas sim de limitações de escopo na obtenção de evidências complementares de auditoria na data-base do encerramento. Para endereçar integralmente as ressalvas, a Instituição apresenta o seu plano de ação e respectivo cronograma de implantação, estruturados da seguinte forma:

1. **Certificados de Recebíveis do Agronegócio – R$ 6.129 mil (32,35% do PL)**

O apontamento refere-se à solicitação de evidências adicionais pelos Auditores Independentes quanto à valorização e recuperabilidade dos CRAs Nivaldo Piva e Mitre Agro.

a. CRA Nivaldo Piva

A precificação do ativo e a remarcação da carteira foram devidamente aprovadas pelo Comitê de Marcação a Mercado da Instituição. A deliberação pautou-se em laudo técnico de avaliação das garantias (com defasagem inferior a um

ano) e na aplicação da métrica de venda forçada do imóvel dado em garantia, o qual já se encontra em fase de execução. Tal critério garantiu um deságio conservador de 30% em relação ao valor de mercado do bem, limitando a marcação a, aproximadamente, 95% do valor da dívida.

Para confirmar a ausência de deterioração imobiliária entre a emissão do laudo (agosto de 2025) e a data-base do exercício (junho de 2026), a administradora considerou métricas macroeconômicas oficiais (índice de Valor de Terra Nua VTN da Receita Federal, com valorização de 6,8% no período). Diante da aderência temporal da avaliação e do indicador setorial positivo entre a emissão do laudo e exercício social do Fundo, a Instituição ratifica que a adoção da métrica de venda forçada reflete adequadamente o valor justo do ativo, em estrita observância ao princípio contábil da prudência.

- Medidas a serem tomadas (plano de ação): não obstante a higidez técnica da precificação vigente, com o intuito de conferir o conforto adicional requerido pelos Auditores Independentes para a reemissão do relatório, a Instituição, em conjunto com a Gestora, está avaliando a atualização do laudo de avaliação do imóvel e consolidará as memórias de cálculo da precificação do ativo.
- Cronograma: submissão das avaliações atualizadas e das memórias de cálculo aos Auditores Independentes até a primeira quinzena de dezembro de 2026.

b. CRA Mitre Agro

Os Auditores Independentes demandaram evidências complementares sobre a expectativa de recuperabilidade do ativo. Em contrapartida, a Instituição demonstrou que as garantias imobiliárias atreladas à operação conferem uma robusta cobertura de aproximadamente 240% do volume emitido, que mesmo considerando premissas estressadas de liquidação cobriria o valor da dívida. O ativo encontra-se atualmente marcado na curva de congelamento ao valor de seu vencimento antecipado. A Instituição atesta que tal critério reflete de forma prudente a melhor expectativa de recebimento e o valor justo da operação, não havendo dúvidas quanto à validade e suficiência das garantias constituídas.

Este congelamento manterá a estabilidade da precificação enquanto perduram as tratativas judiciais e a perspectiva de uma estruturação de um novo FII para a readequação da dívida, veículo no qual o Fundo assumiria a cota sênior pelo valor da dívida, solução estrutural desenhada para mitigar o arraste processual da execução.

- Medidas a serem tomadas (plano de ação): a Instituição em conjunto com a Gestora, realizará a consolidação técnica da documentação jurídica e do escopo de reestruturação da dívida, bem como das memórias de cálculo e avaliações das garantias. Esse dossiê consolidado será submetido aos Auditores Independentes para atestar, de forma inequívoca, a higidez da recuperabilidade do crédito (cobertura de 240%) e suprir as evidências complementares requeridas.
- Cronograma: encaminhamento do dossiê de garantias e do status da reestruturação aos Auditores Independentes até o final de novembro de 2026.

**2. Investimento no SFI SLB FII – R$ 1.768 mil (9,33% do PL)**

A ressalva decorreu exclusivamente de uma questão de cronograma entre as firmas de auditoria. As demonstrações financeiras do fundo investido (SFI SLB FII) foram emitidas na mesma data-base (28/09/2026) e obtiveram relatório de auditoria sem modificação de opinião. Contudo, em virtude da emissão concomitante, os Auditores Independentes não lograram acesso tempestivo aos papéis de trabalho do auditor do fundo investido.

- Medidas a serem tomadas (plano de ação): sendo certo que as demonstrações financeiras da investida já se encontram auditadas sem ressalvas, a medida corretiva consiste no alinhamento direto entre os Auditores Independentes e os auditores da investida para o compartilhamento formal dos papéis de trabalho e evidências alternativas, permitindo a conclusão dos procedimentos pendentes.
- Cronograma: A liberação de acesso confere exclusivamente ao auditor do fundo investido, não tendo o Administrador gerência sobre esse atendimento, contudo envidaremos os esforços, juntamente ao gestor do Fundo para garantir o trânsito de papéis de trabalho entre as auditorias para que seja concluída até a primeira quinzena de dezembro.

Por fim, a Instituição reitera que os apontamentos não representam, por si só, identificação de distorções contábeis e que se mantém engajada junto à Gestora e aos Auditores Independentes para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Cordialmente,

**BANCO DAYCOVAL S.A.**