

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT

CNPJ nº 42.537.601/0001-88

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.601/0001-88 ("Fundo"), vem, por meio deste, informar a V.Sa. a respeito da Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia").

A Assembleia terá como ordem do dia, deliberar sobre:

- (i) Deliberar sobre as contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2022.
- (ii) Aprovar a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, realize operações em LFTs e LCIs que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472
- (iii) Deliberar sobre a alteração da data de divulgação dos rendimentos que superam 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, prevista no parágrafo 2 do artigo 20, do Regulamento do Fundo, de forma que, se aprovada, o referido parágrafo, vigorará com a seguinte nova redação:

"§ 2º - Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95% (noventa e cinco por cento) previsto no caput deste artigo acima, que não tenha sido distribuído como antecipação nos termos do §1º acima poderá, a critério exclusivo do Gestor e desde que de comum acordo com o Administrador: (i) ser distribuído aos cotistas até o décimo sétimo Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Aplicações Financeiras ou Ativos Alvo; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência conforme previsto no §4º deste mesmo artigo; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis."

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que o conflito de interesses constante, nas matérias colocadas em deliberação, por meio dos itens “(i)” e “(ii)”, devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição. Ainda, a Administradora propõe a aceitação da matéria descrita no item “(iii)” acima, como medida de diligência em relação a possibilidade de reter o valor superior a 5%, conforme previsto na Lei 9.779/1999, visando fazer frente a aplicações financeiras permitidas pelo regulamento do Fundo.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.