

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME n.º 42.537.601/0001-88

Pelo presente instrumento particular, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Administrador”), na qualidade de Administradora do **SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 42.537.601/0001-88 (“Fundo”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos no presente instrumento terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo, conforme em vigor (“Regulamento”);
- (ii) O Fundo se encontra devidamente constituído;
- (iii) No âmbito da Listagem e Admissão à Negociação das cotas da 1ª emissão de cotas do Fundo perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, foi solicitado pela entidade a realização de ajustes no Regulamento; e
- (iv) Conforme o artigo 47, inciso I, da Instrução CVM nº 555, o regulamento pode ser alterado, independente da assembleia geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM.

RESOLVE:

1. Incluir o parágrafo 10º ao artigo 14º do Regulamento, passando a vigorar conforme abaixo:

“**Art. 14º** (...)”

§ 10º - Após a integralização das cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.”

2. Alterar o parágrafo 1º do artigo 15º do Regulamento para incluir previsão do público-alvo em que a oferta da 1ª emissão foi destinada, passando a vigorar conforme abaixo:

“Art. 15º (...)

§1º – As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação.”

3. Alterar o parágrafo 16º do artigo 15º do Regulamento para incluir a distribuição e liquidação no mercado primário por meio do sistema DDA, bem como a negociação e liquidação no mercado secundário por meio da bolsa, passando a vigorar conforme abaixo:

“Art. 15º (...)

§ 16º. As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.”

4. Alterar o parágrafo 4º do artigo 16º do Regulamento para destacar que a integralização deve ser realizada fora do ambiente da B3 (imóveis ou outros ativos), bem como que o procedimento de entrega de ativos do fundo será realizado fora do ambiente da B3, passando a vigorar conforme abaixo:

“Art. 16º (...)

§4º – A integralização das Cotas do Fundo acima mencionada também poderá ser realizada mediante a integralização em bens e direitos, desde que tais bens e direitos sejam integralizados com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, exceto em relação à Primeira Emissão. Além disso, a integralização em bens e direitos, bem como o procedimento de entrega de ativos do Fundo, deve ser realizada fora dos ambientes da B3.”

5. Alterar o parágrafo 1º, incisos III e VII e XII do artigo 18º do Regulamento para complementar a redação e remover menção ao Balcão B3, passando a vigorar conforme abaixo:

“Art. 18º (...)

§1º (...)

III. Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, sendo certo que a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões. Adicionalmente, tanto para exercício, bem como para a cessão do direito de preferência, serão observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

(...)

*VII. Nas emissões de Cotas do Fundo em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais Cotas nos ambientes B3 apenas será admitida após a total integralização das mesmas. Em tais emissões, caso o Cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes deste Regulamento, do Compromisso de Investimento e do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: **(i)** multa não-compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido, **(iii)** juros mensais de 1% (um por cento), **(ii)** todas as despesas previstas no §12º do artigo 15 acima.*

(...)

XII. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição das sobras e do direito de preferência citados devem ser realizados exclusivamente pela instituição escrituradora das Cotas, fora dos ambientes da B3.”

6. Alterar o parágrafo 1º do artigo 20º do Regulamento para incluir menção à data base, passando a vigorar conforme abaixo:

“Art. 20º (...)

§1º - O Administrador apurará mensalmente os resultados do Fundo, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente (“Data de Apuração”) ao mês objeto da apuração (“Mês de Referência”). O resultado parcial apurado segundo regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério

do Gestor, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 17º (décimo sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.”

7. Alterar o parágrafo 4º do artigo 20º do Regulamento para suprimir redação pertinente ao segmento de balcão e incluir redação para destacar que os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, passando a vigorar conforme abaixo:

“Art. 20º (...)

§4º – Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.”

8. Alterar o artigo 49º do Regulamento para incluir que a realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet., passando a vigorar conforme abaixo:

“Art. 49. *O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, de acordo com a discricionariedade do Gestor. A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet., com antecedência mínima de 5 (cinco) dias uteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.”*

9. Aprovar a reforma do Regulamento do Fundo, passando a vigorar em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo I ao presente instrumento;

Sendo assim, assina o presente em 1 (uma) via, para um único propósito e efeito.

São Paulo, 17 de janeiro de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administrador

ANEXO I – REGULAMENTO

(página intencionalmente em branco)

