

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SOB O RITO AUTOMÁTICO DA 1ª PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.635.301/0001-10

Registro da Oferta na CVM sob o nº SRE/AUT/FII/PRI/2024/145, em 07 de maio 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, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo"), regido por seu regulamento, ("Regulamento"), pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175") e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, por meio de seu administrador fiduciário e distribuidor, o BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, comunica, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de Cotas da Classe Única do Fundo, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais), bem como custo unitário de distribuição de R\$1,15 (um real e quinze centavos) por Cota, totalizando a oferta de até 1.000.000 Cotas, na data da primeira subscrição e integralização das Cotas Classe Única da 1a Série ("Data de Integralização Inicial"), perfazendo o valor total de até:

R\$100.000.000,00

(cem milhões de reais)

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	07/05/2024
2	Registro da Oferta	07/05/2024
3	Divulgação do Anúncio de Início	10/05/2024
4	Data de início da liquidação da oferta	15/05/2024
5	Encerramento do Período de Subscrição	15/05/2024
6	Divulgação do Anúncio de Encerramento	30/05/2024

(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

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

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

Comissão de Valores Mobiliários

<https://sistemas.cvm.gov.br/port/redir.asp?subpage=consulta>



ADMINISTRADORA

BancoDaycoval