

**INSTRUMENTO PARTICULAR DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS
SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF nº 54.635.301/0001-10

Pelo presente instrumento particular, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Administrador”), e a **PORTOFINO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 13.294, expedido em 18 de setembro de 2013, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, 758, Itaim Bibi, São Paulo CEP 04542-011, inscrita no CNPJ sob o nº 17.590.181/0001-56, na qualidade de responsável pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 175, (“Gestora”), de modo que, quando tratada em conjunto com a Administradora, a Gestora e a Administradora serão denominadas “Prestadores de Serviços Essenciais”;

I. CONSIDERANDO QUE:

a. O Administrador, por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Daycoval D34 Fundo de Investimento Imobiliários*”, datado de 25 de abril de 2024 (“Instrumento Particular de Constituição”), deliberou, entre outras matérias, a aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Emissão” e “Cotas”, respectivamente), dentro do capital autorizado previsto no Regulamento.

II. RESOLVEM, o Administrador e a Gestora, aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços (“Oferta”), dentro do valor de capital autorizado, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais), bem como custo unitário de distribuição de R\$4,00 (quatro reais) por Cota, totalizando a oferta de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o valor total de até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com possibilidade de distribuição parcial das Cotas, respeitado o valor mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (não considerando a Taxa de Distribuição Primária), correspondente a 200.000 (duzentas mil) Cotas, destinadas a investidores qualificados, de forma que, caso sejam subscritas Cotas em montante igual ou superior ao Valor Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com o envio do anúncio de encerramento à CVM, nos termos do Artigo 76 da Resolução CVM 160 e nos termos dos documentos da nova oferta.

Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à segunda emissão de Cotas da Classe única do Fundo, haverá abertura de período de subscrição de direito de preferência. Conforme disposto no Regulamento, 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 possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, sendo certo que a data-base do direito de preferência será de 31/05/2024, com início do período de exercício do direito de preferência na data de 04/06/2024 e término na data de 14/06/2024 na B3 e 17/06/2024 no escriturador, conforme aplicável. Ademais, o fator de proporção para subscrição de cotas equivalente é a: 1,33932637240.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Qualificados, exclusivamente por meio do Escriturador, na data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme procedimentos operacionais do Escriturador e desde que seja verificado pelo Escriturador que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta. Não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários na B3, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP-Brasil”), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200-2.

São Paulo, 27 de maio de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF:

PORTOFINO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: