

Speciale Real Estate Fund of Funds Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ nº 50.135.849/0001-40

[Administrado pelo Banco Daycoval S.A. –
CNPJ nº 62.232.889/0001-90]

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor
independente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 253HL-031-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi, São Paulo (SP) -
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

**Speciale Real Estate Fund of Funds Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)**

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Speciale Real Estate Fund of Funds Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Speciale Real Estate Fund of Funds Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário

(Conforme Nota Explicativa nº 6, Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possuía investimentos em Fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 77.521 mil, o equivalente a 96,02% de seu Patrimônio Líquido, aplicado em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário. Deste modo, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração do valor justo, a existência e a realização destes ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do ativo com base em preços de negociação de mercado ativo da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; **(iii)** exame da existência da totalidade dos ativos; **(iv)** análise das demonstrações contábeis auditadas dos Fundos Investidos para avaliar eventuais ajustes ou assuntos significativos que pudessem impactar a auditoria do Fundo; **(v)** exame da liquidação financeira das transações com cotas de fundo de investimento realizadas durante o exercício; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para a apuração do valor justo do seu investimento no exercício, foram adequados no contexto das demonstrações contábeis do Fundo.

Distribuição de rendimentos

(Conforme Nota Explicativa nº 13 – Política de Distribuição de Resultados)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo destinou o montante de R\$ 7.337 mil de rendimentos aos seus cotistas, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93 devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 que ressalta que no mínimo 95% dos resultados auferidos, segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais, sejam distribuídos. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; **(ii)** confronto com o saldo contábil das principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como suporte disponibilizado pela administradora; **(iii)** exame da liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o exercício; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os procedimentos efetuados pela Administração para distribuição do resultado em 31 de dezembro de 2024, foram razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 22 de março de 2024, sem modificação de opinião

Responsabilidade da administradora sobre as demonstrações contábeis

A administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de março de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Rafael Dominguez Barros
Contador CRC 1SP-208.108/O-1

SPECIAL REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 50.135.849/0001-40
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balancos Patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Notas	2024		2023	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		80.775	100,05	49.097	100,04
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.992	2,47	660	1,34
Disponibilidades		1	-	660	1,34
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	21	1	-	660	1,34
Cotas de fundo de investimento financeiro		1.991	2,47	-	-
Daycoval Títulos Públicos I F.I.R.F.		1.991	2,47	-	-
Ativos financeiros de natureza imobiliária	6	78.779	97,58	47.064	95,90
Cotas de fundos de investimento imobiliário		77.521	96,02	47.064	95,90
Valora RE III F.I.I. - VGIR11		4.043	4,98	-	-
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I. - KNCR11		3.740	4,63	-	-
Riza Akın F.I.I. - RZAK11		3.392	4,20	-	-
Valora Hedge Fund F.I.I. - VGHF11		2.796	3,46	753	1,53
Kinea Unique High Yield CDI F.I.I. - KNUQ11		2.718	3,37	-	-
XP Log F.I.I. - XPLG11		2.448	3,03	-	-
Vectis Juros Real F.I.I. - VCJR11		2.402	2,98	-	-
Clave Índices de Preços F.I.I. - CLIN11		2.238	2,77	-	-
WHG Real Estate F.I.I. - WHGR11		2.046	2,53	-	-
F.I.I. RBR Private Crédito Imobiliário - RBRY11		1.988	2,46	1.237	2,52
Kinea Hedge Fund F.I.I. - KMHF11		1.926	2,39	-	-
BTG Pactual Logística F.I.I. - BTLG11		1.896	2,35	1.039	2,12
Life Capital Partners F.I.I. - LIFE11		1.861	2,31	-	-
F.I.I. Guardian Real Estate - GARE11		1.778	2,20	-	-
Malls Brasil F.I.I. - MALL11		1.722	2,13	1.540	3,14
XP Malls F.I.I. - XPML11		1.719	2,13	-	-
CSHG Recebíveis Imobiliários F.I.I. - HGCR11		1.693	2,10	735	1,50
HSI Logística F.I.I. - HSLG11		1.683	2,08	1.980	4,03
Vinci Imóveis Urbanos F.I.I. - VIUR11		1.660	2,06	1.439	2,93
Kinea Crédito Agro FIAGRO Imobiliário - KNCA11		1.574	1,95	995	2,03
XP Crédito Imobiliário F.I.I. - XPCI11		1.572	1,95	1.006	2,05
Hedge Brasil Shopping F.I.I. - HGBS11		1.572	1,95	638	1,30
Real Investor F.I.I. - RINV11		1.539	1,91	674	1,37
F.I.I. SPX Syn Multiestratégia - SPXS11		1.508	1,87	-	-
FoF de Investimento Imobiliário Kinea F.I.I. - KFOF11		1.488	1,84	-	-
JS Real Estate Multigestão F.I.I. - JSRE11		1.467	1,82	1.931	3,93
Pátria Logística F.I.I. - PATL11		1.404	1,74	1.154	2,35
Kinea Índices de Preços F.I.I. - KNIP11		1.386	1,72	-	-
Cyrela Crédito F.I.I. - CYCR11		1.360	1,68	1.609	3,28
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund - BRCR11		1.242	1,54	1.773	3,61
Kinea High Yield CRI F.I.I. - KNHY11		1.219	1,51	1.556	3,17
F.I.I. VBI Prime Properties - PVB11		1.119	1,39	-	-
CSHG Real Estate F.I.I. - HGRE11		1.095	1,36	1.407	2,87
F.I.I. BTG Pactual Fundo de CRI - BTC11		1.080	1,34	1.560	3,18
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - MCC11		1.058	1,31	1.245	2,54
HSI Malls F.I.I. - HSM11		1.018	1,26	1.508	3,07
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I. - RBRX11		1.014	1,26	1.247	2,54
HSI Ativos Financeiros F.I.I. - HSAF11		996	1,23	1.232	2,51
BRPR Corporate Offices F.I.I. - BROF11		855	1,06	1.327	2,70
F.I.I. - VBI Logístico - LVBI11		820	1,02	995	2,03
Vinci Shopping Centers F.I.I. - VISC11		798	0,99	-	-
Plural Recebíveis Imobiliários F.I.I. - PLCR11		758	0,94	983	2,00
JFL Living F.I.I. - JFL11		756	0,94	758	1,54
XP Selection EdF de Investimento Imobiliário F.I.I. - XPSF11		754	0,93	981	2,00
RBR Top Offices F.I.I. RL - TOPP11		709	0,88	-	-
Autonomy Edifícios Corporativos F.I.I. - AIEC11		663	0,82	810	1,65
Navi Imobiliário Total Return F.I.I. - NAVT11		654	0,81	-	-
Inter Residence F.I.I. - INRD11		598	0,74	-	-
RBR Log - F.I.I. - RBRL11		481	0,60	-	-
F.I.I. General Shopping Ativo Renda - FIGS11		366	0,45	478	0,97
Santander Renda de Aluguéis F.I.I. - SARE11		277	0,34	1.305	2,66
F.I.I. Green Towers - GTWR11		215	0,27	1.586	3,23
F.I.I. Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos - BPFF11		180	0,22	994	2,03
Itaú Tempus F.I.I. - TMPS11		177	0,22	-	-
Kinea Securities F.I.I. - KNSC11		-	-	1.279	2,61
Santander Papéis Imobiliários CDI F.I.I. - SADI11		-	-	1.278	2,60
F.I.I. - VBI CRI - CVBI11		-	-	989	2,02
F.I.I. Vida Nova - PORD11		-	-	806	1,64
AF Invest CRI F.I.I. Recebíveis Imobiliários - AFHI11		-	-	806	1,64
Lugbo F.I.I. - LUGG11		-	-	742	1,51
Manatí Capital Hedge Fund F.I.I. - MANA11		-	-	672	1,37
Fator Verita Multiestratégia F.I.I. - VRTM11		-	-	540	1,11
JS Ativos Financeiros F.I.I. - JSAF11		-	-	522	1,06
F.I.I. Rio Bravo Renda Varejo - RBVA11		-	-	519	1,06
LOGCP Inter F.I.I. - LGCP11		-	-	436	0,90
Instrumentos financeiros de renda fixa		1.258	1,56	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		1.258	1,56	-	-
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		4	-	1.373	2,80
Instrumentos financeiros de renda fixa	5	-	-	1.231	2,51
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	5.1	-	-	1.231	2,51
Outros valores		4	-	142	0,29
Despesas diferidas		4	-	52	0,11
Margem de garantia em dinheiro		-	-	90	0,18
Total do ativo		80.775	100,05	49.097	100,04
Passivo					
Circulante		39	0,05	24	0,04
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		39	0,05	24	0,04
Provisões		39	0,05	24	0,04
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	29	0,04	12	0,02
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	8	0,01	7	0,01
Demais valores		2	-	5	0,01
Total do passivo		39	0,05	24	0,04
Patrimônio líquido	8	80.736	100,00	49.073	100,00
Total do patrimônio líquido + passivo		80.775	100,05	49.097	100,04

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 21)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado unitário das cotas)

	Notas	2024	11/08/2023 a 31/12/2023
Resultados		(4.532)	729
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4 / 5	203	116
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	132	-
Resultado com aplicação em títulos públicos federais	5.1	71	116
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	6	(4.735)	554
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários		24	-
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário		(4.759)	554
<u>Resultados diversos</u>		-	59
Reversão de despesas diversas		-	59
Encargos	16	(430)	(163)
<u>Despesas da Administração</u>	15	(270)	(82)
Remuneração da Gestão	(b)	(180)	(55)
Remuneração da Administração	(a)	(58)	(18)
Despesa de Controladoria	(a)	(32)	(9)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(122)	(72)
Taxas e emolumentos B3		(97)	(62)
Taxa de fiscalização CVM		(14)	(9)
Taxa CETIP		(9)	-
Taxa ANBIMA		(2)	(1)
<u>Despesas tributárias</u>		(30)	(8)
Tributos federais		(30)	(8)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(8)	-
Auditoria externa		(8)	-
<u>Despesas diversas</u>		-	(1)
Outras despesas operacionais		-	(1)
Resultado do exercício/período pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		(4.962)	566
Quantidade de cotas	8	975.907,0000	498.739,0000
Resultado por cota - valor em R\$		(5,0845)	1,1349

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023***(Em milhares de reais - R\$)*

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 11 de agosto de 2023 (*)	Notas	-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	10	49.874	-	-	-	49.874
Custos na integralização de cotas	10	-	(50)	-	-	(50)
Resultado líquido do período		-	-	566	-	566
Resultado distribuído no período	13	-	-	-	(1.317)	(1.317)
Em 31 de dezembro de 2023		49.874	(50)	566	(1.317)	49.073
Integralização de cotas no exercício	10	44.837	-	-	-	44.837
Custos na integralização de cotas	10	-	(875)	-	-	(875)
Resultado líquido do exercício		-	-	(4.962)	-	(4.962)
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(7.337)	(7.337)
Em 31 de dezembro de 2024		94.711	(925)	(4.396)	(8.654)	80.736

() Data de início das atividades do Fundo.***As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.**

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Notas	2024	11/08/2023 a 31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em operações compromissadas	4	132	-
(+/-) Devolução/constituição de margem de garantia em dinheiro		90	(90)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(2)	(1)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(8)	-
(-) Pagamento de taxa CETIP		(9)	-
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(13)	(10)
(-) Pagamento de despesas diversas		(28)	-
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(31)	(7)
(-) Pagamento de tributos federais		(33)	(4)
(-) Pagamento de taxa de administração		(87)	(13)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(22)	(54)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(134)	(43)
Caixa líquido das atividades operacionais		(145)	(222)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	5 / 6		
(+) Venda de títulos públicos federais		27.328	49.941
(+) Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário		26.705	4.917
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário		7.995	1.675
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários		225	-
(-) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários		(1.459)	-
(-) Aquisição de títulos públicos federais		(26.026)	(51.056)
(-) Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário		(69.916)	(53.102)
Caixa líquido das atividades de investimento		(35.148)	(47.625)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Emissão e integralização de cotas	10	44.837	49.874
(+) Custos na emissão e integralização de cotas	10	(875)	(50)
(-) Distribuição de resultados	13	(7.337)	(1.317)
Caixa líquido das atividades de financiamento		36.625	48.507
Variação no caixa e equivalentes de caixa		1.332	660
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	4	660	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	4	1.992	660
Variação no caixa e equivalentes de caixa		1.332	660
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		(4.962)	566
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	6	4.759	(554)
Redução/(aumento) de outros ativos		138	(142)
Aumento de outros passivos		15	24
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	6	(24)	-
Resultado com aplicação em títulos públicos federais	5	(71)	(116)
Caixa líquido das atividades operacionais		(145)	(222)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Speciale Real Estate Fund of Funds Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 29 de março de 2023, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 11 de agosto do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à política de investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento fundos de investimento imobiliário.

Destina-se a investidores em geral e tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observada a política de investimento definida no regulamento do Fundo, preponderantemente, por meio dos investimentos em: **(a)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”), prioritariamente; **(b)** letras hipotecárias (“LH”); **(c)** letras de crédito imobiliário (“LCI”); **(d)** certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“CRI”); **(e)** fundos de investimento em direitos creditórios, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“FIDC”); **(f)** debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM nº 175/22, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“debêntures”); **(g)** ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“ações”); e **(h)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida - LIG.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código PMFO11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 11.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Portofino Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora”).

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual o Fundo está em processo de adaptação autorizado até 30 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 27 de março de 2025, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional do Fundo e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro".

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário".

- **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em letras de crédito imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários".

e) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- **Títulos públicos federais**

Os títulos públicos integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável, em função da classificação dos títulos prevista na Instrução CVM nº 577/16.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em títulos públicos federais estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em títulos públicos federais”.

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1: o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2: o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3: se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A seguir, apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.517,0351	1.316	1.991
Total		1.316	1.992

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	660
Total		-	660

(*) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o montante de R\$ 1 (R\$ 660 em 2023) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento em Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 132 (não houve durante o período de 11 de agosto [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2023).

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- Títulos públicos federais**

5.1 - Descrição do investimento

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não possui operações em aberto com ativos financeiros de natureza não-imobiliária, além do caixa e equivalentes de caixa mencionados na nota explicativa nº 4.

O montante, a natureza, os prazos de vencimento, os valores de custo atualizado e o valor justo dos instrumentos financeiros classificados como títulos para negociação, em 31 de dezembro de 2023, estão demonstrados no quadro a seguir.

Títulos para negociação	Natureza	2023		Vencimento		
		Custo atualizado	Valor justo	Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	Pública	1.231	1.231	-	-	1.231
Total		1.231	1.231	-	-	1.231

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em títulos públicos federais geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 71 (R\$ 116 durante o período de 11 de agosto [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2023).

- Movimentações dos investimentos**

As movimentações dos títulos públicos federais ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, estão demonstradas a seguir:

Descrição	2024	11/08/2023 a 31/12/2023
Saldo inicial	1.231	-
Aquisições	26.026	51.056
Vendas	(27.328)	(49.941)
Resultados	71	116
Saldo final	-	1.231

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$ 77.521 (R\$ 47.064 em 2023), classificadas como títulos para negociação, descritas a seguir:

Cotas de fundo de investimento	Ticker	Segmento	2024		
			Quantidade	Valor justo	% PL
Valora RE III F.I.I.	VGIR11	(2)	435.164	4.043	4,98
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I.	KNCR11	(2)	36.314	3.740	4,63
Riza Akin F.I.I.	RZAK11	(2)	44.052	3.392	4,20
Valora Hedge Fund F.I.I.	VGHF11	(2)	366.953	2.796	3,46
Kinea Unique High Yield CDI F.I.I.	KNUQ11	(2)	26.093	2.718	3,37
XP Log F.I.I.	XPLG11	(1)	26.012	2.448	3,03
Vectis Juros Real F.I.I.	VCJR11	(2)	31.390	2.402	2,98
Clave Índices de Preços F.I.I.	CLIN11	(2)	27.618	2.238	2,77
WHG Real Estate F.I.I.	WHGR11	(2)	236.235	2.046	2,53
F.I.I. RBR Private Crédito Imobiliário	RBRY11	(2)	22.443	1.988	2,46
Kinea Hedge Fund F.I.I.	KNHF11	(6)	23.002	1.926	2,39
BTG Pactual Logística F.I.I.	BTLG11	(1)	20.199	1.896	2,35
Life Capital Partners F.I.I.	LIFE11	(2)	215.627	1.861	2,31
F.I.I. Guardian Real Estate	GARE11	(6)	209.211	1.778	2,20
Malls Brasil F.I.I.	MALL11	(5)	18.040	1.722	2,13
XP Malls F.I.I.	XPML11	(5)	17.600	1.719	2,13
CSHG Recebíveis Imobiliários F.I.I.	HGCR11	(2)	17.456	1.693	2,10
HSI Logística F.I.I.	HSLG11	(1)	22.001	1.683	2,08
Vinci Imóveis Urbanos F.I.I.	VIUR11	(6)	278.918	1.660	2,06
Kinea Crédito Agro FIAGRO Imobiliário	KNCA11	(8)	17.340	1.574	1,95
XP Crédito Imobiliário F.I.I.	XPCI11	(2)	20.116	1.572	1,95
Hedge Brasil Shopping F.I.I.	HGBS11	(5)	8.447	1.572	1,95
Real Investor F.I.I.	RINV11	(6)	15.733	1.539	1,91
F.I.I. SPX Syn Multiestratégia	SPXS11	(2)	173.482	1.508	1,87
FoF de Investimento Imobiliário Kinea F.I.I.	KFOF11	(7)	20.975	1.488	1,84
JS Real Estate Multigestão F.I.I.	JSRE11	(3)	25.727	1.467	1,82
Pátria Logística F.I.I.	PATL11	(1)	28.670	1.404	1,74
Kinea Índices de Preços F.I.I.	KNIP11	(2)	15.345	1.386	1,72
Cyrela Crédito F.I.I.	CYCR11	(2)	160.375	1.360	1,68
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	(3)	29.891	1.242	1,54
Kinea High Yield CRI F.I.I.	KNHY11	(2)	11.992	1.219	1,51
F.I.I. VBI Prime Properties	PVBI11	(3)	14.616	1.119	1,39
CSHG Real Estate F.I.I.	HGRE11	(3)	10.568	1.095	1,36
F.I.I. BTG Pactual Fundo de CRI	BTCI11	(2)	124.469	1.080	1,34
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI11	(2)	13.161	1.058	1,31
HSI Malls F.I.I.	HSML11	(5)	13.969	1.018	1,26
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I.	RBRX11	(6)	132.920	1.014	1,26
HSI Ativos Financeiros F.I.I.	HSAF11	(2)	14.224	996	1,23

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Cotas de fundo de investimento	Ticker	2024			
		Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
BRPR Corporate Offices F.I.I.	BROF11	(3)	19.529	855	1,06
F.I.I. - VBI Logístico	LVBI11	(1)	8.442	820	1,02
Vinci Shopping Centers F.I.I.	VISC11	(5)	8.219	798	0,99
Plural Recebíveis Imobiliários F.I.I.	PLCR11	(2)	9.956	758	0,94
JFL Living F.I.I.	JFLL11	(4)	10.083	756	0,94
XP Selection FdF de Investimento Imobiliário F.I.I.	XPSF11	(7)	117.925	754	0,93
RBR Top Offices F.I.I. RL	TOPP11	(3)	9.240	709	0,88
Autonomy Edifícios Corporativos F.I.I.	AIEC11	(3)	14.059	663	0,82
Navi Imobiliário Total Return F.I.I.	NAVT11	(7)	9.840	654	0,81
Inter Residence F.I.I.	INRD11	(4)	8.937	598	0,74
RBR Log - F.I.I.	RBRL11	(1)	7.182	481	0,60
F.I.I. General Shopping Ativo Renda	FIGS11	(5)	7.830	366	0,45
Santander Renda de Aluguéis F.I.I.	SARE11	(6)	75.680	277	0,34
F.I.I. Green Towers	GTWR11	(3)	3.006	215	0,27
F.I.I. Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos	BPFF11	(7)	3.220	180	0,22
Itaú Tempus F.I.I.	TMPS11	(7)	2.264	177	0,22
			3.241.760	77.521	96,02

Cotas de fundo de investimento	Ticker	2023			
		Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
HSI Logística F.I.I.	HSLG11	(1)	20.105	1.980	4,03
JS Real Estate Multigestão F.I.I.	JSRE11	(3)	25.727	1.931	3,93
F.I.I. BTG Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	(3)	29.891	1.773	3,61
Cyrela Crédito F.I.I.	CYCR11	(2)	164.474	1.609	3,28
F.I.I. Green Towers	GTWR11	(3)	18.211	1.586	3,23
F.I.I. BTG Pactual Fundo de CRI	BTCI11	(2)	157.068	1.560	3,18
Kinea High Yield CRI F.I.I.	KNHY11	(2)	15.060	1.556	3,17
Malls Brasil F.I.I.	MALL11	(5)	12.962	1.540	3,14
HSI Malls F.I.I.	HSML11	(5)	15.584	1.508	3,07
Vinci Imóveis Urbanos F.I.I.	VIUR11	(6)	179.856	1.439	2,93
CSHG Real Estate F.I.I.	HGRE11	(3)	10.568	1.407	2,87
BRPR Corporate Offices F.I.I.	BROF11	(3)	21.592	1.327	2,70
Santander Renda de Aluguéis F.I.I.	SARE11	(6)	26.483	1.305	2,66
Kinea Securities F.I.I.	KNSC11	(2)	140.090	1.279	2,61
Santander Papéis Imobiliários CDI F.I.I.	SADI11	(2)	14.552	1.278	2,60
RBR Plus Multiestratégia Real Estate F.I.I.	RBRX11	(6)	132.920	1.247	2,54
F.I.I. Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI11	(2)	13.161	1.245	2,54
F.I.I. RBR Private Crédito Imobiliário	RBRY11	(2)	12.404	1.237	2,52
HSI Ativos Financeiros F.I.I.	HSAF11	(2)	14.224	1.232	2,51
Pátria Logística F.I.I.	PATL11	(1)	16.722	1.154	2,35
BTG Pactual Logística F.I.I.	BTLG11	(1)	10.000	1.039	2,12
XP Crédito Imobiliário F.I.I.	XPCI11	(2)	11.578	1.006	2,05
Kinea Crédito Agro FIAGRO Imobiliário	KNCA11	(8)	8.442	995	2,03
F.I.I. - VBI Logístico	LVBI11	(1)	9.373	995	2,03
F.I.I. Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos	BPFF11	(7)	13.947	994	2,03
F.I.I. - VBI CRI	CVBI11	(2)	10.705	989	2,02

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Cotas de fundo de investimento	Ticker	Segmento	2023		
			Quantidade	Valor justo	% PL
Plural Recebíveis Imobiliários F.I.I.	PLCR11	(2)	11.008	983	2,00
XP Selection FdF de Investimento Imobiliário F.I.I.	XPSF11	(7)	117.925	981	2,00
Autonomy Edifícios Corporativos F.I.I.	AIEC11	(3)	14.090	810	1,65
F.I.I. Vida Nova	PORD11	(2)	8.879	806	1,64
AF Invest CRI F.I.I. Recebíveis Imobiliários	AFHI11	(2)	8.061	806	1,64
JFL Living F.I.I.	JFLL11	(4)	10.201	758	1,54
Valora Hedge Fund F.I.I.	VGHF11	(2)	78.782	753	1,53
Luggo F.I.I.	LUGG11	(4)	8.937	742	1,51
CSHG Recebíveis Imobiliários F.I.I.	HGCR11	(2)	6.996	735	1,50
Real Investor F.I.I.	RINV11	(6)	5.955	674	1,37
Manatí Capital Hedge Fund F.I.I.	MANA11	(2)	70.808	672	1,37
Hedge Brasil Shopping F.I.I.	HGBS11	(5)	2.764	638	1,30
Fator Verita Multiestratégia F.I.I.	VRTM11	(6)	50.000	540	1,11
JS Ativos Financeiros F.I.I.	JSAF11	(2)	5.156	522	1,06
F.I.I. Rio Bravo Renda Varejo	RBVA11	(6)	4.567	519	1,06
F.I.I. General Shopping Ativo Renda	FIGS11	(5)	7.830	478	0,97
LOGCP Inter F.I.I.	LGCP11	(1)	4.850	436	0,90
			1.522.508	47.064	95,90

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Residencial
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de Fundos	(8) Fiagro

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário geraram um resultado negativo para o Fundo no montante de R\$ 4.759 (R\$ 554 durante o período de 11 de agosto [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2023).

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Movimentações dos investimentos

As movimentações das cotas de fundo de investimento imobiliário ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, estão demonstradas a seguir:

Descrição	2024	11/08/2023 a 31/12/2023
Saldo inicial	47.064	-
Aquisições	69.916	53.102
Vendas	(26.705)	(4.917)
Recebimento de proventos	(7.995)	(1.675)
Resultados	(4.759)	554
Saldo final	77.521	47.064

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo também mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
24B1404723	IPCA + 9,00%	20/02/2024	25/11/2038	1ª	56ª	N/A	(a)	(a); (c)	(iii) e (viii)	1.487.928	1.258	1,56
										1.487.928	1.258	1,56

Durante o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo não realizou operações com certificados de recebíveis imobiliários.

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Companhia Província de Securitização	(a) Cédulas de crédito bancário (CCB)	(i) Alienação fiduciária de imóveis	(vii) Alienação fiduciária de máquinas
	(b) Debêntures	(ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios	(viii) Apólice de seguros
	(c) Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	(iii) Fundos de reserva, despesas, juros e/ou obras	(ix) Coobrigação
	(d) Contrato de locação	(iv) Fiança	(xi) Cessão fiduciária de recebíveis
	(e) Compromisso de compra e venda	(v) Alienação fiduciária de cotas	(xii) Cessão fiduciária de conta vinculada
		(vi) Alienação fiduciária de ações	

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 24 (não houve durante o período de 11 de agosto [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2023).

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Movimentações dos investimentos

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, estão demonstradas a seguir:

Descrição	2024
Saldo inicial	-
Aquisições	1.459
Recebimento de juros	(225)
Resultados	24
Saldo final	1.258

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Riscos institucionais: o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco de crédito dos ativos alvo integrantes da carteira do Fundo: os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, ou dos devedores dos lastros dos CRI, de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador e a Gestora poderão enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo: o Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Risco relativo à rentabilidade do Fundo: o investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos ativos alvo adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que compõem a carteira do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de ativos alvo objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos ativos alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos ativos alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos ativos alvo e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto da oferta e a efetiva data de aquisição dos ativos alvo, os recursos obtidos com a oferta serão aplicados em ativos de liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Fundo é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

9. Patrimônio líquido e classe de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme adiante, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 82,7289 e R\$ 98,3948, respectivamente:

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	975.907,0000	80.736	498.739,0000	49.073
Total	975.907,0000	80.736	498.739,0000	49.073

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

a) Emissão de cotas

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitiu para oferta pública, o total de até 1.000.000,0000 (um milhão) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$ 100.000,00 (cem milhões de reais), em série única.

Após a primeira emissão, as ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão do Administrador, conforme mencionado no artigo 18 de seu regulamento, e no boletim de subscrição.

Encerrado o processo de distribuição da primeira emissão, autorizada no artigo 15 de seu regulamento, o Administrador poderá, considerada a recomendação da Gestora, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 1.000.000,00 (um bilhão de reais), para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas. A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador ou mesmo eventual deliberação da assembleia geral de cotistas que seja convocada, a critério do Administrador, para dispor sobre a nova emissão de cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: **(i)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas e **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, **(iii)** o valor de mercado das cotas já emitidas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, observados os custos de emissão e integralização de cotas de nos valores de R\$ 875 e R\$ 50, respectivamente, houve emissão e subscrição de novas cotas, conforme quadro a seguir:

Classe	2024		11/08/2023 a 31/12/2023	
	Quantidade	Montante subscrito	Quantidade	Montante subscrito
Única	477.168,0000	44.837	498.739,0000	49.874
Total	477.168,0000	44.837	498.739,0000	49.874

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, não houve amortização de cotas.

11. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código PMFO11, mas, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não foram negociadas na plataforma.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos adiante a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no último exercício/período:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	72.200	82,7289	(15,92)
Período findo em 31 de dezembro de 2023 (*)	48.538	98,3948	(1,61)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (**)	Rentabilidade teórica do Fundo (**)
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	72.200	90,2473	(8,28)
Período findo em 31 de dezembro de 2023 (*)	48.538	101,0348	1,03

(*) Período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023;

(**) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, conforme detalhadas na nota explicativa nº 13.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

As distribuições de resultados ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023 estão demonstradas a seguir:

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	(4.532)
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(430)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	(4.962)
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	12.079
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	39
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	7.156
Resultado mínimo a distribuir (95%)	6.798
Resultado distribuído	7.337
% distribuído	102,53%

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Descrição	11/08/2023 a 31/12/2023
Resultados apurados no período segundo o regime de competência	729
Encargos apurados no período segundo o regime de competência	(163)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	566
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	801
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	19
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	1.385
Resultado mínimo a distribuir (95%)	1.317
Resultado distribuído	1.317
% distribuído	95,02%

A seguir, demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023:

Descrição	2024	11/08/2023 a 31/12/2023
Saldo Inicial não distribuído	-	-
Rendimentos propostos no exercício/período	7.337	1.317
Rendimentos pagos no exercício/período	(7.337)	(1.317)
Saldo pendente de distribuição	-	-

14. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, controladoria e custódia

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração e custódia calculada **(a)** sobre o patrimônio líquido do Fundo; ou **(b)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 ("IFIX"), sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração do percentual de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou índice que vier a substituí-lo, a partir da data de registro do Fundo.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 58 (R\$ 18 no período de 11 de agosto [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 32 (R\$ 9 no período de 11 de agosto [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de Controladoria" na demonstração do resultado.

b) Taxa de gestão

A Gestora receberá por seus serviços uma taxa de gestão calculada **(a)** sobre o patrimônio líquido do Fundo no último dia útil do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento; ou **(b)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 180 (R\$ 55 no período de 11 de agosto [data de início das atividades do Fundo] a 31 de dezembro de 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

c) Taxa de performance

A Gestora, a título de participação nos resultados receberá uma taxa de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, acrescida da taxa fixa de 5,00% a.a. (cinco por cento ao ano), a qual será provisionada diariamente, apurada e devida semestralmente nos meses de junho e dezembro e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas. O pagamento de taxa de performance pelo Fundo à Gestora será realizado após o recebimento pelos cotistas do *benchmark* das cotas do respectivo período de apuração previsto neste parágrafo. O provisionamento diário da taxa de performance será realizado conforme o regulamento vigente do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, não houve despesa com taxa de performance registrada.

d) Demais taxas

O Fundo não cobrará taxa de saída dos investidores. Poderá, no entanto, ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às emissões de cotas. Nesse sentido, poderá ser estabelecido um custo unitário de distribuição quando das emissões de cotas pelo Fundo, podendo esse custo unitário de distribuição ser utilizado para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das emissões de cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

16. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 72.200 e de R\$ 48.538, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2024	% sobre o PL médio	11/08/2023 a 31/12/2023	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(180)	(0,25)	(55)	(0,11)
Taxas e emolumentos B3	(97)	(0,13)	(62)	(0,13)
Remuneração da Administração	(58)	(0,08)	(18)	(0,04)
Despesa de Controladoria	(32)	(0,04)	(9)	(0,02)
Tributos federais	(30)	(0,04)	(8)	(0,02)
Taxa de fiscalização CVM	(14)	(0,02)	(9)	(0,02)
Taxa CETIP	(9)	(0,01)	-	-
Auditoria externa	(8)	(0,01)	-	-
Taxa ANBIMA	(2)	-	(1)	-
Outras despesas operacionais	-	-	(1)	-
Total	(430)	(0,58)	(163)	(0,34)

17. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

18. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2024		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	77.521	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	1.258	-
Total		77.521	1.258	-

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2023		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5	47.064	-	-
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	6	-	1.231	-
Total		47.064	1.231	-

19. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém sujeito à retenção do imposto de renda na fonte ou, conforme o caso, responsável pelo pagamento do tributo incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa ou renda variável, do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme o art. 2º da Lei 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- (a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- (b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

Os rendimentos e ganhos de capital quando: **(a)** distribuídos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento); **(b)** auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Exceção à regra, em relação aos cotistas (pessoas físicas), a Lei 11.033/04 estabelece que os rendimentos distribuídos pelos FIs estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atenda as seguintes condições:

- i. as cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. o benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- iii. não será concedido ao cotista, pessoa física titular de cotas, que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.
- iv. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas (definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/99), titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário.

• Tributação periódica (“come-cotas”) - Lei 14.754/2023

Por força dos art. 39 e 40 da Lei 14.754/23, os fundos de investimento imobiliários (FIIs), e os fundos de investimento que investirem (direta ou indiretamente), pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em FIIs não sofrerão a incidência come-cotas.

20. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

21. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador, Gestor e Custodiante do Fundo.
- b) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 17. As despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.135.849/0001-40

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e para o período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

- c) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Portofino Gestão de Recursos Ltda., no montante de R\$ 29. As despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e no período de 11 de agosto (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

22. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23 e 200/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2