

SPECIALE BLUE REAL ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 46.449.786.0001-20

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 9º andar, Bela Vista, São Paulo - SP, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-96 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **SPECIALE BLUE REAL ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.449.786.0001-20 ("Fundo"), nos termos do Art. 40 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), vem por meio desta, a pedido da **PORTOFINO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.590.181/0001-56, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestor"), convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada, de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472/08 ("Consulta Formal"), tendo como **ORDEM DO DIA** os seguintes assuntos:

- (i) Em decorrência da entrada em vigor da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), e da necessidade de adaptação do Regulamento às suas disposições ("Adaptação Obrigatória"), a **CRIAÇÃO** da classe única de investimento do Fundo ("Classe Única");
- (ii) Em decorrência da entrada em vigor da Resolução CVM nº 175 e da Adaptação Obrigatória, a **ADOÇÃO** do regime de limitação da responsabilidade dos Cotistas ao valor por eles subscrito, incluindo no que se refere à **INCLUSÃO** de disposições referentes à adoção das medidas necessárias na hipótese de ocorrência de patrimônio líquido negativo, tendo em vista a adoção do regime de limitação de responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, bem como a **INCLUSÃO** do sufixo "Responsabilidade Limitada" na denominação social do Fundo;
- (iii) A **ADAPTAÇÃO OBRIGATÓRIA** do Regulamento do Fundo às disposições da Resolução CVM nº 175;
- (iv) A **ALTERAÇÃO** da taxa de administração devida pelo Fundo à Administradora, que passará a vigorar nos termos abaixo:

"5.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Imóveis e custódia de Ativos Financeiros, bem como pelos serviços

de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração escalonada de acordo com o Patrimônio Líquido, conforme tabela abaixo, com mínimo mensal de: **(i)** até o 6º mês de início da Classe, R\$ 3.000,00 (três mil reais); **(ii)** do 7º mês ao 18º mês de início da Classe, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); **(iii)** do 19º mês ao 24º mês de início da Classe, R\$ 6.000,00 (seis mil reais); e **(iv)** a partir do 25º mês de início da Classe, R\$ 7.000,00 (sete mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre **(a)** o Patrimônio Líquido da Classe; ou **(b)** sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de registro do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV ou índice que vier a substituí-lo.

Faixas de Patrimônio (R\$)	% do PL a.a.
De R\$0,01 a R\$50.000.000,00	0,12
De R\$50.000.000,01 a R\$100.000.000,00	0,09
A partir de R\$100.000.000,01	0,07

“;

- (v) A **ALTERAÇÃO** da taxa de custódia devida pelo Fundo ao custodiante do Fundo, que passará a vigorar nos termos abaixo:

“5.8. Especificamente no tocante à taxa de custódia, observar-se-á o limite máximo de 0,03% (zero vírgula zero três por cento) sobre o Patrimônio Líquido da Classe, com mínimo mensal de: **(i)** até o 6º mês de início da Classe, R\$ 2.000,00 (dois mil reais); **(ii)** do 7º mês ao 18º mês de início da Classe, R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); **(iii)** do 19º mês ao 24º mês de início da Classe, R\$ 3.000,00 (três mil reais); e **(iv)** a partir do 25º mês de início da Classe, R\$ 3.000,00 (três mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de registro do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV ou índice que vier a substituí-lo”;

- (vi) A **ALTERAÇÃO** da taxa de gestão devida pelo Fundo ao Gestor, que passará a vigorar nos termos abaixo:

“5.2. Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, a qual será escalonada de acordo com o Patrimônio Líquido, conforme tabela abaixo, com mínimo mensal de: **(i)** até o 6º mês de início da Classe, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); **(ii)** do 7º mês ao 18º mês de início da Classe, R\$ 17.500,00 (dezessete mil

e quinhentos reais); **(iii)** do 19º mês ao 24º mês de início da Classe, R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais); e **(iv)** a partir do 25º mês de início da Classe, R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre **(a)** o Patrimônio Líquido da Classe; ou **(b)** sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de registro do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV ou índice que vier a substituí-lo.

Faixas de Patrimônio (R\$)	% do PL a.a.
De R\$0,01 a R\$50.000.000,00	1,25
De R\$50.000.000,01 a R\$100.000.000,00	1,28
A partir de R\$100.000.000,01	1,30

”;

- (vii) Adicionalmente às deliberações acima, a **ALTERAÇÃO** completa da redação do capítulo do Regulamento que dispõe sobre as taxas devidas aos prestadores de serviços, com o objetivo de adaptá-la ao exigido pela Resolução CVM nº 175, incluindo no que se refere à remuneração do consultor especializado e à inclusão da redação sobre a taxa máxima de distribuição;
- (viii) A **REFORMULAÇÃO** do inteiro teor do Regulamento, na forma anexa à presente consulta formal, contemplando a consolidação das alterações referidas acima, bem como as seguintes, sem se limitar: **(a)** forma de comunicação que será utilizada pela Administradora, em conformidade com o disposto no Artigo 12 da Resolução CVM nº 175; **(b)** segregação de taxas de administração, gestão e custódia, bem como a inclusão do descritivo sobre a taxa máxima de distribuição; **(c)** adaptação redacional sobre a nova estrutura do Fundo, da Classe e das eventuais subclasses da Classe, se houver, nos termos da Resolução CVM nº 175; **(d)** adaptação da lista de encargos do Fundo e da Classe, em linha com a Resolução CVM nº 175; **(e)** adaptação da redação do capítulo do Regulamento que dispõe sobre os fatores de risco; e **(f)** demais adaptações em linha com a Resolução CVM nº 175, no que for aplicável;
- (ix) A **CONSOLIDAÇÃO** do novo Regulamento do Fundo, nos exatos termos do regulamento anexo à presente consulta formal, contemplando, inclusive, todas as demais adequações redacionais necessárias aos padrões da nova minuta da Administradora; e
- (x) A **AUTORIZAÇÃO** à Administradora e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações tomadas conforme os itens acima.

As deliberações acima dependem da aprovação da maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, necessariamente, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, correspondendo a cada Cota um voto, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e do Art. 36, § 1º, do Regulamento do Fundo.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

A Administradora informa aos Cotistas que a Assembleia do Fundo não ocorrerá de forma presencial, de modo que a deliberação constante na Ordem do Dia, será tomada exclusivamente por manifestação de voto eletrônico, encaminhados por meio de *e-mail*, conforme modelo contido no **ANEXO I**, ao seguinte e-mail: adm.fii@bancodaycoval.com.br, referidas manifestações de voto serão válidas e computadas desde que sejam recebidas pela Administradora antes do início da Assembleia.

A Administradora ressalta também que analisará os documentos enviados e caso não sejam atendidos os requisitos solicitados neste edital, o voto não será computado.

Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM nº 472/08, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos referentes ao Fundo, podem ser acessados através do site do administrador no endereço: www.daycoval.com.br. Ao acessar o site supracitado o Fundo pode ser pesquisado no campo de pesquisa de Fundos, pelo número de CNPJ.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail adm.fii@bancodaycoval.com.br, para eventuais esclarecimentos adicionais.¹

O resultado desta Consulta Formal será apurado em 30 de abril de 2025 e divulgado até o dia 02 de maio de 2025.

¹ A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada ao Administrador, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma ou assinatura digital; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Serviço de Atendimento ao Cotista: SAC: 0800 555 0500. Deficiente Auditivo ou de Fala: 0800 775 2005 Ouvidoria Daycoval: 0800 777 0900.



ANEXO I
MANIFESTAÇÃO DE VOTO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
SPECIALE BLUE REAL ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 46.449.786.0001-20 ("Fundo")

Prezado Administrador,

De acordo com o Regulamento do fundo **SPECIALE BLUE REAL ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 46.449.786.0001-20 ("Fundo"), e em conformidade com as instruções vigentes, encaminhamos voto escrito relativo à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, conforme segue:

ORDEM DO DIA:

(i) Em decorrência da entrada em vigor da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), e da necessidade de adaptação do Regulamento às suas disposições ("Adaptação Obrigatória"), a **CRIAÇÃO** da classe única de investimento do Fundo ("Classe Única");

- ☐ **Aprovo**
- ☐ **Reprovo**
- ☐ **Abstenho-me**
- ☐ **Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.**

(ii) Em decorrência da entrada em vigor da Resolução CVM nº 175 e da Adaptação Obrigatória, a **ADOÇÃO** do regime de limitação da responsabilidade dos Cotistas ao valor por eles subscrito, incluindo no que se refere à **INCLUSÃO** de disposições referentes à adoção das medidas necessárias na hipótese de ocorrência de patrimônio líquido negativo, tendo em vista a adoção do regime de limitação de responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, bem como a **INCLUSÃO** do sufixo "Responsabilidade Limitada" na denominação social do Fundo;

- ☐ **Aprovo**
- ☐ **Reprovo**
- ☐ **Abstenho-me**
- ☐ **Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.**

(iii) A **ADAPTAÇÃO OBRIGATÓRIA** do Regulamento do Fundo às disposições da Resolução CVM nº 175;

- ☐ **Aprovo**
- ☐ **Reprovo**
- ☐ **Abstenho-me**
- ☐ **Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.**

(iv) A **ALTERAÇÃO** da taxa de administração devida pelo Fundo à Administradora, que passará a vigorar nos termos abaixo:

“5.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Imóveis e custódia de Ativos Financeiros, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração escalonada de acordo com o Patrimônio Líquido, conforme tabela abaixo, com mínimo mensal de: (i) até o 6º mês de início da Classe, R\$ 3.000,00 (três mil reais); (ii) do 7º mês ao 18º mês de início da Classe, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); (iii) do 19º mês ao 24º mês de início da Classe, R\$ 6.000,00 (seis mil reais); e (iv) a partir do 25º mês de início da Classe, R\$ 7.000,00 (sete mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre (a) o Patrimônio Líquido da Classe; ou (b) sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas

e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de registro do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV ou índice que vier a substituí-lo.

Faixas de Patrimônio (R\$)	% do PL a.a.
De R\$0,01 a R\$50.000.000,00	0,12
De R\$50.000.000,01 a R\$100.000.000,00	0,09
A partir de R\$100.000.000,01	0,07

“;

- () Aprovo
 () Reprovo
 () Abstenho-me
 () Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.

(v) A **ALTERAÇÃO** da taxa de custódia devida pelo Fundo ao custodiante do Fundo, que passará a vigorar nos termos abaixo:

“5.8. Especificamente no tocante à taxa de custódia, observar-se-á o limite máximo de 0,03% (zero vírgula zero três por cento) sobre o Patrimônio Líquido da Classe, com mínimo mensal de: **(i)** até o 6º mês de início da Classe, R\$ 2.000,00 (dois mil reais); **(ii)** do 7º mês ao 18º mês de início da Classe, R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); **(iii)** do 19º mês ao 24º mês de início da Classe, R\$ 3.000,00 (três mil reais); e **(iv)** a partir do 25º mês de início da Classe, R\$ 3.000,00 (três mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de registro do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV ou índice que vier a substituí-lo”;

- () Aprovo
 () Reprovo
 () Abstenho-me
 () Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.

(vi) A **ALTERAÇÃO** da taxa de gestão devida pelo Fundo ao Gestor, que passará a vigorar nos termos abaixo:

“5.2. Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, a qual será escalonada de acordo com o Patrimônio Líquido, conforme tabela abaixo, com mínimo mensal de: **(i)** até o 6º mês de início da Classe, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); **(ii)** do 7º mês ao 18º mês de início da Classe, R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais); **(iii)** do 19º mês ao 24º mês de início da Classe, R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais); e **(iv)** a partir do 25º mês de início da Classe, R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre **(a)** o Patrimônio Líquido da Classe; ou **(b)** sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, como, por exemplo, o IFIX, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de registro do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV ou índice que vier a substituí-lo.

Faixas de Patrimônio (R\$)	% do PL a.a.
De R\$0,01 a R\$50.000.000,00	1,25
De R\$50.000.000,01 a R\$100.000.000,00	1,28
A partir de R\$100.000.000,01	1,30

”;

- () Aprovo
 () Reprovo

- () **Abstenho-me**
() **Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.**

(vii) Adicionalmente às deliberações acima, a **ALTERAÇÃO** completa da redação do capítulo do Regulamento que dispõe sobre as taxas devidas aos prestadores de serviços, com o objetivo de adaptá-la ao exigido pela Resolução CVM nº 175, incluindo no que se refere à remuneração do consultor especializado e à inclusão da redação sobre a taxa máxima de distribuição;

- () **Aprovo**
() **Reprovo**
() **Abstenho-me**
() **Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.**

(viii) A **REFORMULAÇÃO** do inteiro teor do Regulamento, na forma anexa à presente consulta formal, contemplando a consolidação das alterações referidas acima, bem como as seguintes, sem se limitar: **(a)** forma de comunicação que será utilizada pela Administradora, em conformidade com o disposto no Artigo 12 da Resolução CVM nº 175; **(b)** segregação de taxas de administração, gestão e custódia, bem como a inclusão do descritivo sobre a taxa máxima de distribuição; **(c)** adaptação redacional sobre a nova estrutura do Fundo, da Classe e das eventuais subclasses da Classe, se houver, nos termos da Resolução CVM nº 175; **(d)** adaptação da lista de encargos do Fundo e da Classe, em linha com a Resolução CVM nº 175; **(e)** adaptação da redação do capítulo do Regulamento que dispõe sobre os fatores de risco; e **(f)** demais adaptações em linha com a Resolução CVM nº 175, no que for aplicável;

- () **Aprovo**
() **Reprovo**
() **Abstenho-me**
() **Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.**

(ix) A **CONSOLIDAÇÃO** do novo Regulamento do Fundo, nos exatos termos do regulamento anexo à presente consulta formal, contemplando, inclusive, todas as demais adequações redacionais necessárias aos padrões da nova minuta da Administradora; e

- () **Aprovo**
() **Reprovo**
() **Abstenho-me**
() **Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.**

(x) A **AUTORIZAÇÃO** à Administradora e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações tomadas conforme os itens acima.

- () **Aprovo**
() **Reprovo**
() **Abstenho-me**
() **Me declaro conflitado, nos termos da legislação vigente.**

[*] de abril de 2025.

Assinatura

Nome do Cotista: [*]
CPF/CNPJ: [*]