

SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 50.135.849/0001-40

TERMO DE APURAÇÃO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 15 DE ABRIL DE 2025

Na qualidade de instituição administradora do **SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.135.849/0001-40 ("Fundo"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, inscrita CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 15/04/2025 ("Consulta Formal"), convocada 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 de ativos do Fundo ("Gestor").

As deliberações da Consulta Formal dependiam da aprovação da maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representassem, 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. 34, § 2º, do Regulamento do Fundo.

Após análise do resultado da Carta de Consulta Formal, foram desconsiderados os votos dos cotistas conflitados, qual seja, 5,69% (cinco inteiros e sessenta e nove centésimos por cento) das Cotas, e observado o quórum mínimo previsto no regulamento vigente do Fundo, constatou-se que os Cotistas do Fundo:

APROVARAM as matérias da ordem do dia, conforme abaixo:

- 1 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”);

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
34,66%	0%	0%	<u>Aprovado</u>

- 2 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;

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
34,66%	0%	0%	<u>Aprovado</u>

- 3 A **ADAPTAÇÃO OBRIGATÓRIA** do Regulamento do Fundo às disposições da Resolução CVM nº 175;

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
34,66%	0%	0%	<u>Aprovado</u>

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

“5.1. Será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Imóveis, se aplicável, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas,

correspondente aos percentuais descritos na tabela abaixo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas sobre **(a)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, 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 pelo Fundo, 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:

Patrimônio Líquido	Taxa de Administração (% a.a.)
Até R\$100.000.000,00	0,08% a.a.
De R\$100.000.000,01 a R\$250.000.000,00	0,06% a.a.
Acima de R\$250.000.000,00	0,04% a.a.

5.1.1. Será aplicável à Taxa de Administração descrita no item 5.1. acima o valor mínimo mensal de: (a) R\$3.000,00 (três mil reais), até o 12º (décimo segundo) mês de funcionamento do Fundo, contado da Data de Início do Fundo; (b) R\$4.000,00 (quatro mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) até o 18º (décimo oitavo) mês de funcionamento do Fundo, contado da Data de Início do Fundo; (c) R\$5.000,00 (cinco mil reais) a partir do 19º (décimo nono) até o 24º (vigésimo quarto) mês de funcionamento do Fundo, contado da Data de Início do Fundo; e (d) R\$7.000,00 (sete mil reais) a partir do 25º (vigésimo quinto) mês de funcionamento do Fundo, contado da Data de Início do Fundo.”;

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
34,66%	0%	0%	<u>Aprovado</u>

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

“5.2. Será devida pela Classe ao Custodiante uma Taxa de Custódia pela prestação dos serviços de custódia de Ativos Financeiros de Liquidez, correspondente ao percentual de 0,03% a.a. (zero vírgula zero três por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas sobre: **(a)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo,

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 pelo Fundo, 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.

5.2.1. Será aplicável à Taxa de Custódia descrita no item 5.2. acima o valor mínimo mensal de: **(a)** R\$2.000,00 (dois mil reais) até o 12º (décimo segundo) mês de funcionamento do Fundo, contado da Data de Início do Fundo; **(b)** R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a partir do 13º (décimo terceiro) até o 18º (décimo oitavo) mês de funcionamento do Fundo, contado da Data de Início do Fundo; e **(c)** R\$3.000,00 (três mil reais) a partir do 18º (décimo oitavo) mês de funcionamento do Fundo, contado da Data de Início do Fundo.”;

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
34,66%	0%	0%	Aprovado

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

“5.3. Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos Alvo da Classe, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, correspondente aos percentuais descritos na tabela abaixo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre **(a)** o valor contábil do Patrimônio Líquido; ou **(b)** sobre o valor de mercado do Fundo, 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 pelo Fundo.

Patrimônio Líquido	Taxa de Gestão (% a.a.)
Até R\$100.000.000,00	0,24% a.a.
De R\$100.000.000,01 a R\$250.000.000,00	0,26% a.a.
Acima de R\$250.000.000,00	0,28% a.a.

”;

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
34,66%	0%	0%	<u>Aprovado</u>

- 7 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 inclusão da redação sobre a taxa máxima de distribuição;

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
34,66%	0%	0%	<u>Aprovado</u>

- 8 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;

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
34,66%	0%	0%	<u>Aprovado</u>

- 9 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

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
34,66%	0%	0%	<u>Aprovado</u>

- 10 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.

Quórum qualificado: 25% das cotas totais emitidas pelo Fundo.

Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
34,66%	0%	0%	<u>Aprovado</u>

São Paulo, 02 de maio de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.



**ANEXO I AO TERMO DE APURAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, REALIZADA EM
30 DE ABRIL DE 2025, DO SPECIALE REAL ESTATE FUND OF FUNDS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 50.135.849/0001-40**

REGULAMENTO

(Restante da página intencionalmente em branco)

