

## SPECIALE BLUE REAL ASSET FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 46.449.786.0001-20

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

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"), 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 Instrução CVM nº 472/08 e do Art. 36, § 1º, do Regulamento do Fundo.

Após análise do resultado da Carta de Consulta Formal, foram desconsiderados os votos dos cotistas conflitados, qual seja 40,22% (quarenta inteiros e vinte e dois 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:

- (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");

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

| Aprovação | Não Aprovação | Abstenção | Resultado       |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| 31,88%    | 0%            | 0%        | <u>Aprovado</u> |

- (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;

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

| Aprovação | Não Aprovação | Abstenção | Resultado       |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| 31,88%    | 0%            | 0%        | <u>Aprovado</u> |

- (iii) 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       |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| 31,88%    | 0%            | 0%        | <u>Aprovado</u> |

- (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.

| <b>Faixas de Patrimônio (R\$)</b>       | <b>% do PL a.a.</b> |
|-----------------------------------------|---------------------|
| 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                |

“;

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

| <b>Aprovação</b> | <b>Não Aprovação</b> | <b>Abstenção</b> | <b>Resultado</b> |
|------------------|----------------------|------------------|------------------|
| 31,88%           | 0%                   | 0%               | <b>Aprovado</b>  |

- (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”;

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

| Aprovação | Não Aprovação | Abstenção | Resultado       |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| 31,88%    | 0%            | 0%        | <u>Aprovado</u> |

- (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         |

”;

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

| Aprovação | Não Aprovação | Abstenção | Resultado       |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| 31,88%    | 0%            | 0%        | <u>Aprovado</u> |

- (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;

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

| Aprovação | Não Aprovação | Abstenção | Resultado       |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| 31,88%    | 0%            | 0%        | <u>Aprovado</u> |

- (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;

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

| Aprovação | Não Aprovação | Abstenção | Resultado       |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| 31,88%    | 0%            | 0%        | <u>Aprovado</u> |

- (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

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

| Aprovação | Não Aprovação | Abstenção | Resultado       |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| 31,88%    | 0%            | 0%        | <u>Aprovado</u> |

- (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.

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

| Aprovação | Não Aprovação | Abstenção | Resultado       |
|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| 31,88%    | 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 BLUE REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ/MF 46.449.786.0001-20**

**REGULAMENTO**

(Restante da página intencionalmente em branco)

