SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 42.537.601/0001-88

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2026

TERMO DE APURAÇÃO

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.537.601/0001-88 ("Fundo"), cuja Consulta Formal foi convocada pela Administradora e pela **PORTOFINO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.590.181/0001-56 ("Gestora"), vem, por meio deste instrumento, apurar o resultado das manifestações de voto dos titulares de Cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada de forma não presencial, por meio da Consulta Formal enviada aos Cotistas pela Administradora no dia 10 de novembro de 2026, nos termos do artigo 76, §5º da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175" e "Consulta Formal", respectivamente).

1. CONVOCAÇÃO E PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL:

A Consulta Formal foi encaminhada aos Cotistas em 10 de novembro de 2026, para que os Cotistas se manifestassem sobre as matérias constantes da ordem do dia, tendo sido estabelecido o prazo até o dia 20 de novembro de 2026, às 10h, para o recebimento das Manifestações de Voto.

A Consulta Formal foi realizada por meio eletrônico nos termos da Resolução CVM 175 e do Regulamento, em especial do artigo 76, §§ 5º e 6º, da Resolução CVM 175 e das cláusulas 12.19 a 12.19.2 do Regulamento. A votação ocorreu pela plataforma Cuore.

2. OBJETO DA CONSULTA FORMAL:

A Administradora do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal aos Cotistas, os quais manifestaram-se a respeito da proposta das seguintes matérias ("Ordem do Dia"), submetidas individualmente à deliberação dos Cotistas:

(i) a realização, pelo Fundo, por intermédio da Gestora, de transferências mensais à SK Higienópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SPE") para pagamento dos fees devidos à Holding Paulo Mauro Ltda. e à Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, pelas garantias do financiamento do empreendimento Praça Higienópolis, nos termos dos contratos de 22 de janeiro de 2026, dos aditivos de 11 de setembro de 2026 e das alíneas "a" a "g" do item I da Convocação;

(ii) a autorização à Administradora e à Gestora para operacionalizar os pagamentos do item I, inclusive apurar e validar os valores, transferir os recursos à SPE e acompanhar os pagamentos, nos termos do item II da Convocação; e

(iii) a autorização para computar os votos de Cotistas sujeitos a impedimento nas matérias da Consulta Formal, mediante aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas.

3. COTISTAS HABILITADOS AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO:

Para fins da presente, foram considerados aptos ao exercício do direito de voto os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da Convocação da Consulta Formal, bem como seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos, conforme aplicável.

As Manifestações de Voto apresentadas por representantes ou procuradores foram consideradas desde que acompanhadas dos documentos necessários à comprovação dos respectivos Mandatos de Representação, com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia, cujo exemplar foi arquivado pela Administradora, nos termos do artigo 77, § 2º, da Resolução CVM 175, nos termos da regulamentação aplicável e do Regulamento.

4. IMPEDIMENTOS E CONFLITOS DE INTERESSES:

Para fins de apuração dos resultados, foram observadas as hipóteses de impedimento ao exercício do direito de voto previstas na Resolução CVM 175 e no Regulamento.

Nos termos da cláusula 12.17.1 do Regulamento, é permitido o exercício do direito de voto pelos Cotistas ali indicados. O item III da Ordem do Dia submeteu à deliberação a autorização específica para o cômputo desses votos. Nenhum Cotista declarou impedimento para votar nas matérias da Ordem do Dia.

5. INSTALAÇÃO, MANIFESTAÇÕES E QUÓRUM DE DELIBERAÇÃO:

Nos termos da cláusula 12.8 do Regulamento do Fundo, a Assembleia instala-se com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista. No âmbito da presente Consulta Formal, foram recepcionadas respostas de cotistas representando 4,24% (quatro inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) das Cotas em circulação na data da Convocação da Consulta Formal.

Nos termos da cláusula 12.9 do Regulamento do Fundo e do item 3.1 da Convocação, a aprovação dos itens I e II da Ordem do Dia exige o voto favorável da maioria simples das Cotas presentes na Consulta Formal. Para a aprovação do item III, a cláusula 12.17.2(b) do Regulamento exige a aquiescência expressa de Cotistas que representem a maioria das Cotas em circulação de titularidade dos Cotistas sem impedimento.

6. APURAÇÃO DOS VOTOS:

Com base nas manifestações recebidas no âmbito da Consulta Formal, a Administradora apurou o seguinte:

Nos itens I e II, os percentuais da tabela referem-se às Cotas presentes na Consulta Formal. No item III, referem-se às Cotas em circulação, considerando que nenhum Cotista declarou impedimento.

Resultados dos itens **(i)**, **(ii)** e **(iii)** da Ordem do Dia, respectivamente.

VOTOS FAVORÁVEIS	VOTOS CONTRÁRIOS	ABSTENÇÃO	ABSTENÇÃO POR CONFLITO
(i) 53,57%	0,00%	46,43%	0,00%
(ii) 100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
(iii) 2,27%	0,00%	1,97%	0,00%

RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

(i) **Matéria do item I — APROVADA.** A transferência mensal de recursos à SPE para pagamento dos fees devidos pelas garantias recebeu votos favoráveis de 53,57% (cinquenta e três inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) das Cotas presentes, atingindo a maioria simples exigida.

(ii) **Matéria do item II — APROVADA.** A autorização à Administradora e à Gestora para operacionalizar os pagamentos do item I recebeu votos favoráveis de 100,00% (cem por cento) das Cotas presentes, atingindo a maioria simples exigida.

(iii) **Matéria do item III — NÃO APROVADA.** A autorização para computar votos de Cotistas sujeitos a impedimento exigia a aquiescência expressa de Cotistas titulares da maioria das demais Cotas em circulação, nos termos da cláusula 12.17.2(b) do Regulamento. Nenhum Cotista declarou impedimento. Os Cotistas que responderam à Consulta Formal representavam 4,24% do total das Cotas em circulação. No item III, os votos favoráveis corresponderam a 2,27% (dois inteiros e vinte e sete centésimos por cento) do total das Cotas em circulação e as abstenções, a 1,97% desse mesmo total. Os votos favoráveis foram, portanto, insuficientes para a aprovação da matéria.

A Administradora esclarece que: **(i)** eventuais documentos não descritos na Ordem do Dia não foram submetidos à aprovação pelos Cotistas; e **(ii)** os votos apurados por matéria constam da tabela acima.

7. ARQUIVAMENTO:

As manifestações de voto, os documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicáveis, e os demais documentos e informações relacionados à presente Consulta Formal serão mantidos e arquivados pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável.

8. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a apuração da Consulta Formal, sendo lavrado o presente Termo de Apuração, que formaliza o resultado das deliberações acima e será disponibilizado aos Cotistas na forma e nos prazos previstos na regulamentação aplicável, observado o artigo 37, incisos II e V, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

São Paulo, 24 de novembro de 2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administradora