

PROSPECTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CLASSES DE COTAS DO SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ/MF 54.635.301/0001-10.

CAPA

1. Indicação do Fundo	
1.1. Denominação social	Speciale Real Estate Development II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
1.2. CNPJ/MF	54.635.301/0001-10
1.3. Código Negociação	DVLT11
2. Identificação dos prestadores de serviços essenciais do Fundo	
2.1. Denominação social do administrador;	Banco Daycoval S.A.
2.2. CNPJ do administrador;	62.232.889/0001-90
2.3. Endereço da sede do administrador;	Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, Cidade e Estado de São Paulo – CEP 01.311-200
2.4. Denominação social do gestor;	Portofino Gestão de Recursos Ltda.
2.5. CNPJ do gestor; e	17.590.181/0001-56
2.6. Endereço da sede do gestor.	Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, 758, Itaim Bibi, São Paulo CEP 04542-011
3. Dados da oferta pública de distribuição	
3.1. Em relação a cada classe de cota ou subclasse, caso aplicável: a) Código ISIN; b) Quantidade; c) Valor nominal unitário e custo unitário de distribuição; d) Valor total da oferta; e) Mercado organizado em que as cotas serão negociadas, se for o caso; e f) Data de registro da oferta pública na CVM.	<p>a) <u>Código ISIN</u>: é BRDVLTCTF005</p> <p>b) <u>Quantidade</u>: Até 1.000.000 (um milhão) Cotas.</p> <p>c) <u>Valor nominal unitário e custo unitário de distribuição</u>: R\$ 100,00 (cem reais) por Cota e o valor unitário de distribuição é de R\$ 4,00 (quatro reais), totalizando R\$ 104,00 (cento e quatro reais) por Cota.</p> <p>d) <u>Valor total da oferta</u>: Considerando que será emitida uma série única de Cotas com o valor nominal unitário indicado acima, o montante total da oferta é de até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).</p> <p>e) <u>Mercado organizado em que as cotas serão negociadas, se for o caso</u>: As novas cotas objeto da Oferta serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“DDA” e “B3”, respectivamente), podendo ser negociadas e liquidadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.</p> <p>f) <u>Data de registro da oferta pública na CVM</u>: 27/05/2024</p>
4. Alertas	
4.1. Caso a responsabilidade do cotista não esteja limitada ao valor por ele subscrito:	N.A., considerando que o Fundo é de responsabilidade limitada.

<p>“A responsabilidade do cotista é ilimitada, de forma que ele pode ser chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do fundo”.</p>	
<p>4.2. Fatores de risco</p>	<p>Os investidores devem ler a seção de fatores de risco, nas páginas 48 a 51.</p>
<p>4.3. Responsabilidade da CVM</p>	<p>“O registro da presente oferta pública de distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do emissor, bem como sobre as cotas a serem distribuídas.”</p>
<p>4.4. Transparência de negociação, caso aplicável</p>	<p>As Cotas serão negociadas em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado.</p>
<p>4.5. No caso de oferta com registro automático:</p>	<p>“A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto nem dos documentos da oferta.” e “Existem restrições que se aplicam à transferência das cotas, conforme descritas no item 7.1.”</p>

PROSPECTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CLASSES DE COTAS DO SPECIALE REAL ESTATE DEVELOPMENT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ/MF 54.635.301/0001-10.

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

<p>2.1. Breve descrição da oferta</p> <p>As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida pelo Coordenador Líder, de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“<u>Resolução CVM 160</u>”) e a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“<u>Resolução CVM 175</u>”), nos termos e condições do regulamento do Fundo, aprovado em 06 de maio de 2024, por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Speciale Real Estate Development II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, (“<u>Regulamento</u>”), do “Instrumento Particular da Administradora - 2ª (segunda) emissão de cotas da classe única de cotas do Speciale Real Estate Development II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, aprovado em 21 de maio de 2024 e do “Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Classe Única do Speciale Real Estate Development II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” (“<u>Contrato de Distribuição</u>”), celebrado entre o Fundo, a Administradora, o Coordenador Líder e a Gestora.</p>
<p>2.2. Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que o administrador deseja destacar em relação àquelas contidas no regulamento</p> <p>As Cotas: (i) são emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; (iii) terão a forma escritural e nominativa; (iv) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos da Classe, se houver; (v) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; (vi) no caso de emissão de novas Cotas pela Classe, conferirão aos seus titulares direito de preferência (<u>que é o caso, considerando ser esta a 2ª emissão de Cotas do Fundo</u>); (vii) cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe; e (ix) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01.311- 200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 (“<u>Escriturador</u>”) em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe, sem emissão de certificados. Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.</p>
<p>2.3. Identificação do público-alvo;</p> <p>As Cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“<u>Resolução CVM nº 30</u>”), quais sejam os “Investidores Autorizados”, nos termos do Regulamento do Fundo.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
<p>2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados</p> <p>As novas cotas objeto da Oferta serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“<u>DDA</u>” e “<u>B3</u>”, respectivamente), podendo ser negociadas e liquidadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, após a divulgação do formulário de liberação para negociação das novas cotas.</p>
<p>2.5. Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição</p>

R\$ 100,00 (cem reais) para cada Cota, enquanto o custo unitário de distribuição é de R\$ 4,00 (quatro reais), totalizando R\$ 104,00 (cento e quatro reais) por Cota.	
2.6. Valor total da oferta e valor mínimo da oferta:	<p>O valor total da oferta será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).</p> <p>A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.</p>
2.7. Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso	<p>Serão objeto da Oferta 1.000.000 (um milhão) de Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.</p>
3. Destinação de Recursos	
<p>3.1. <u>Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente:</u></p> <p>Os recursos da oferta serão realizados para a consecução do objetivo do Fundo e sua Política de Investimento, para fins de valorização da cota dos investidores. O investimento dos recursos será realizado, de forma preponderante, em (a) participação societária em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que realizem, direta ou indiretamente, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, podendo ser residencial, comercial, logístico-industrial e/ou mistos (“<u>SPEs</u>”); e/ou, de forma complementar, (b) empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, de qualquer natureza podendo ser residencial, comercial, logístico-industrial, e/ou mistos, ou quaisquer direitos reais sobre tais bens imóveis (“<u>Imóveis</u>”, e em conjunto com as SPEs, denominados “<u>Ativos Alvo</u>”), para posterior (i) alienação dos Ativos Alvo; e/ou (ii) eventual exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.</p>	
<p>3.2. <u>Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações:</u></p> <p>Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, é vedado realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (1) a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada do Fundo; (2) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; (3) a Classe e o representante de cotistas; e (4) a Classe e o empreendedor. Assim, sempre que for configurada potencial situação de conflito de interesses em relação aos investimentos e alocações do Fundo, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para deliberar a respeito do tema, sempre atuando nos limites da regulamentação e autorregulamentação em vigor.</p>	
<p>3.3. <u>No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários:</u></p>	

Em caso de Distribuição Parcial das Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo. Não haverá ordem prioritária para a destinação dos recursos no caso de distribuição parcial. A Gestora poderá definir a ordem de prioridade de destinação de forma discricionária.

4. Fatores de Risco

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor:

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Preliminar e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Os investimentos do Fundo, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

(i) Ausência de garantia das Cotas (materialidade: maior). As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

(ii) Patrimônio Líquido negativo (materialidade: menor). As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

(iii) Troca de informações. Materialidade: Menor. Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de

Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

(iv) Interrupção da prestação de serviços (materialidade: média). O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.

(v) Liquidação da Classe (materialidade: maior). Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

(vi) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização (materialidade: média) – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

(vii) Risco de Crédito (materialidade: maior) – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhes forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

(viii) Riscos de Liquidez (materialidade: maior) – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os

Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(ix) Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Primeira Emissão do Fundo (materialidade: menor) - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da Primeira Emissão do Fundo, a Administradora ou a Escrituradora irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

(x) Risco tributário (materialidade: média) – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

(xi) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação (materialidade: maior) - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xii) Risco de Desenquadramento para Fins Tributários: Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, e neste Regulamento; e/ou o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber o tratamento tributário que garante a isenção do imposto sobre a renda.

(xiii) Risco de concentração da carteira do Fundo (materialidade: maior) – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e/ou outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de

imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou locação dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre locados ou alienados.

(xiv) Riscos jurídicos (materialidade: maior) - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xv) Risco de desapropriação (materialidade: menor) – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social.

(xvi) Risco de sinistro (materialidade: maior) - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

(xvii) Riscos de despesas extraordinárias (materialidade: maior) – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

(xviii) Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas (materialidade: maior) - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

(xix) Riscos relativos à aquisição dos Imóveis (materialidade: maior) – Os Imóveis o poderão estar gravados com ônus reais, desde que sua aquisição pelo Fundo seja suficiente para retirada do gravame. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso

os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

(xx) Propriedade das Cotas e não dos imóveis (materialidade: maior) – Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas, propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xxi) Risco em Função da Dispensa de Registro (materialidade: maior) - As ofertas do Fundo poderão submeter-se ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

5. Cronograma

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

<p>a) <u>as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e</u></p>	<ul style="list-style-type: none">• Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM: 27/05/2024• Registro da Oferta: 27/05/2024• Divulgação do Anúncio de Início: 27/05/2024• Data Base do Direito de Preferência: 31/05/2024• Início do Período do exercício do Direito de Preferência (na B3): 04/06/2024• Início do Período do exercício do Direito de Preferência (no escriturador): 04/06/2024• Início do Período de negociação do Direito de Preferência (no escriturador): 04/06/2024• Término do período do exercício do Direito de Preferência (na B3): 14/06/2024• Término do período do exercício do Direito de Preferência (no escriturador): 17/06/2024• Término do período de negociação do Direito de Preferência (na B3): 14/06/2024• Data de Liquidação do Direito de Preferência: 17/06/2024• Início do Período de Reservas: 17/06/2024• Encerramento do Período de Reservas: 24/06/2024• Divulgação de Rateio: 24/06/2024• Confirmação de Alocação: 24/06/2024• Data de início da liquidação da oferta: 28/06/2024• Encerramento do Período de Subscrição: 28/06/2024• Divulgação do Anúncio de Encerramento: 03/07/2024 <ul style="list-style-type: none">• existe a possibilidade de sua suspensão: Sim• existe a possibilidade de prorrogação: Sim <p>na hipótese das ofertas não serem conhecidas, como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta: através de comunicado a mercado</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>b) <u>os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral</u></p>	<p>(i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação: 24/06/2024 (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso: Os aportes de capital no Fundo para integralização de Cotas em razão de Chamadas de Capital serão realizados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva Chamada de Capital, conforme definido no Compromisso de Investimento. (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia: não aplicável</p>
	<p>(v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso: em até 5 (cinco) dias úteis da comunicação sobre a revogação ou cancelamento da oferta vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral: não aplicável</p> <p>Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.</p> <p>As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.</p>
<p>6. Informações sobre as cotas negociadas</p>	
<p>6.1. <u>Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses</u></p>	<p>Não houve negociação das Cotas em mercado secundário.</p>

<p>6.2. <u>Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas</u></p>	<p>Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à segunda emissão de Cotas da Classe única do Fundo, haverá abertura de período de subscrição de direito de preferência.</p> <p>Nos termos do Regulamento, e observado o disposto no Ato de Aprovação, é assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou terceiros (cessionário), total ou parcialmente apenas por meio do Escriturador. A data base do direito de preferência é 31 de maio de 2024.</p> <p>Fator de proporção para subscrição de cotas equivalente a: 9,92526277133</p>
<p>6.3. <u>Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)</u></p>	<p>Cenários:</p> <p>(i) Cenário 1:</p> <p>a. Quantidade de Cotas Emitidas e Subscritas: 746.644</p> <p>b. Quantidade de Cotas Emitidas após a Oferta: 946.644</p>

	<p>c. Patrimônio Líquido¹ do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão (R\$): 94.664.400,00</p> <p>d. Percentual de Diluição: 53,57%</p> <p>(ii) Cenário 2:</p> <p>a. Quantidade de Cotas Emitidas e Subscritas: 746.644</p> <p>b. Quantidade de Cotas Emitidas após a Oferta: 1.746.645</p> <p>c. Patrimônio Líquido¹ do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão (R\$): R\$ 174.664.400,00</p> <p>d. Percentual de Diluição: 133,93%</p> <p>Cenário 1: considera a distribuição do Valor Mínimo da Emissão, descontados os custos da Oferta</p> <p>Cenário 2: considera a distribuição do Valor Inicial da Emissão, descontados os custos da Oferta</p> <p>¹ Considera a integralização da totalidade das cotas subscritas na 1ª emissão de cotas</p>
<p>6.4. <u>Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação</u></p>	<p>O Preço de Emissão foi definido considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor no Fundo, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado.</p>
<p>7. Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta</p>	
<p>7.1. <u>Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas;</u></p>	<p>As Cotas do Fundo poderão vir a ser negociadas em mercados organizados de valores mobiliários, observado que as Cotas do Fundo adquiridas no âmbito da Oferta deverão obedecer às seguintes restrições: ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário junto: (a) a Investidores Profissionais; e (b) Investidores Qualificados, cabendo aos intermediários assegurar que a aquisição seja feita por Investidor Qualificado, sendo também permitidas negociações privadas das Cotas, nos termos da regulamentação vigente e do Regulamento.</p> <p>As Cotas do Fundo não poderão ser negociadas junto a investidores em geral, dado que o Fundo é destinado a investidores que sejam, no mínimo, Investidores Qualificados. Em caso de modificação na definição do público-alvo aplicável aos fundos de investimento em participações, por meio da regulamentação da CVM, o Regulamento poderá ser alterado por meio de ato único do Administrador e refletir mencionada alteração do</p>

	<p>público-alvo, conforme recomendação da Gestora nesse sentido.</p> <p>Adicionalmente, as Cotas do Fundo poderão ser negociadas, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3, conforme datas previstas no formulário de liberação para negociação das cotas.</p>
<p><u>7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado; e</u></p>	<p>O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa.</p> <p>Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.</p> <p>Adicionalmente, o Fundo é considerado inadequado para eventuais investidores que não se enquadrem na definição de “investidores qualificados” nos termos da regulamentação em vigor.</p>
<p><u>7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.</u></p>	<p>Nos termos do parágrafo segundo do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação de oferta não depende de aprovação prévia da CVM. Ademais, nos termos do parágrafo oitavo do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores, juízo que deverá ser realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com o Fundo, a Administradora e a Gestora, ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, a Administradora e a Gestora. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, conforme o disposto no parágrafo nono do artigo 67 da Resolução CVM 160.</p> <p>Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, após</p>

	<p>obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta e os Ofertantes deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta.</p> <p>O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI SUSPENSA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.</p> <p>Até a data deste Prospecto, não houve a divulgação de qualquer comunicado referente à modificação da presente Oferta.</p>
<p>8. Outras características da oferta</p>	
<p>8.1. <u>Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida:</u></p>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, e as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.</p> <p>Como condição de eficácia de seu documento de aceitação, os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial</p>

	<p>da Oferta. No caso do item “(ii)” acima, o Investidor deverá, nos termos do art. 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Documento de Aceitação, conforme o caso (“<u>Critérios de Aceitação da Oferta</u>”).</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.</p>
<p>8.2. <u>Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores;</u></p>	<p>N.A.</p>

<p>8.3. <u>Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação;</u></p>	<p>A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora por meio do ato particular celebrado em 21 de maio de 2024.</p>
<p>8.4. <u>Regime de distribuição;</u></p>	<p>As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas de acordo com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.</p>
<p>8.5. <u>Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa;</u></p>	<p>O Coordenador Líder realizará a distribuição das Cotas em regime de melhores esforços de colocação para o Montante Inicial da Oferta.</p> <p>A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo previsto no item 5.1 acima.</p> <p>As Cotas subscritas no âmbito da Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Oferta ("<u>Data de Liquidação</u>").</p> <p>Adicionalmente, conforme previsto no item 8.10. do Regulamento, a integralização das Cotas nesta 2ª (segunda) Emissão poderá ser realizada por meio da integralização de bens e direitos, a qual deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com a regulamentação aplicável, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo previsto no Compromisso de Investimento, observadas ainda as demais regras previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável para integralização com bens e direitos.</p>
<p>8.6. <u>Admissão à negociação em mercado organizado</u></p>	<p>As novas cotas objeto da Oferta serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("<u>DDA</u>" e "<u>B3</u>", respectivamente), podendo ser negociadas e liquidadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, após a divulgação do formulário de liberação para negociação das novas cotas.</p>
<p>8.7. <u>Formador de mercado;</u></p>	<p>N.A.</p>
<p>8.8. <u>Contrato de estabilização, quando aplicável; e</u></p>	<p>N.A.</p>
<p>8.9. <u>Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.</u></p>	<p>Ser investidor, no mínimo, considerado como qualificado nos termos da Resolução CVM nº 30</p>
<p>8.10. <u>Valor mínimo para investimento</u></p>	<p>1 (uma) cota</p>
<p>9. Viabilidade econômico-financeira</p>	
<p>9.1. <u>Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do</u></p>	<p>N.A, tendo em vista ser a segunda oferta do Fundo e não ter ativo selecionado ainda.</p>

<p><u>investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração.</u></p>	
<p>10. Relacionamento e conflito de interesses</p>	
<p>10.1. <u>Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administrador do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta.</u></p>	<p>Conforme indicado no Regulamento e na regulamentação aplicável, as seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: (a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do <i>direito</i> de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou de pessoas a elas ligadas; (b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas; (c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e (e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou Consultora Especializada ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22. Assim, quando configuradas tais hipóteses de conflitos de interesse, deverá ser realizada Assembleia Geral de Cotistas para discussão e deliberação do assunto.</p>
<p>11. Contrato de distribuição</p>	
<p>11.1. <u>Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução.</u></p>	<p>N.A., considerando que o Fundo não é destinado a investidores em geral.</p>
<p>11.2. <u>Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras</u></p>	<p>a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição: 4% b) a comissão de coordenação e Distribuição: 4,00 (quatro reais) d) a comissão de garantia de subscrição, se houver: N.A.</p>

<p><u>comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.</u></p>	<p>e) outras comissões (especificar): N.A. f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas: N.A. g) o custo unitário de distribuição: 4,00 (quatro reais) – VIDE ITEM B h) as despesas decorrentes do registro de distribuição: R\$ 51.200,12 i) outros custos relacionados: Não aplicável</p>
<p>12. Informações relativas ao destinatário dos recursos</p>	
<p>12.1. <u>Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.</u></p>	<p>N.A., considerando ser a segunda oferta do Fundo e não ter ativo selecionado.</p>
<p>13. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos</p>	
<p>13.1. <u>Regulamento do fundo, contendo corpo principal e anexo da classe de cotas, se for o caso:</u></p>	<p>Regulamento como anexo.</p>
<p>13.2. <u>Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;</u></p>	<p>N.A.</p>
<p>14. Identificação das Pessoas Envolvidas</p>	
<p>14.1. <u>Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor.</u></p>	<p>Administrador e Coordenador Líder BANCO DAYCOVAL S.A. Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, Cidade e Estado de São Paulo – CEP 01.311-200 Adm.fundos@bancodaycoval.com.br / distribuição.fundos@bancodaycoval.com.br (11) 3138-0602</p> <p>Gestora PORTOFINO GESTÃO DE RECURSOS LTDA. Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, 758, Itaim Bibi, São Paulo CEP 04542-011 https://www.portofinomultifamilyoffice.com.br/ 2592-4484</p>
<p>14.2. <u>Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto</u></p>	<p>Assessor Jurídico DARMONT ADVOGADOS Rua Gomes de Carvalho, 921, 10º andar, Vila Olímpia, Cidade e Estado de São Paulo – CEP 04547-003 id@darmonthadvogados.com / a.fagundes@darmonthadvogados.com /</p>

	bb@darmonthadvogados.com / db@darmonthadvogados.com +55 11 3533-2010
14.3. <u>Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais</u>	N.A.
14.4. <u>Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM</u>	Declaramos que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM.
14.5. <u>Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado</u>	Declaramos que o registro de emissor encontra-se atualizado.
14.6. <u>Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto</u>	Declaramos a veracidade das informações contidas neste Prospecto.
15. Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários	
N.A.	