

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO
DAYCOVAL D445 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 57.109.239/0001-11

Pelo presente instrumento particular, (i) na qualidade de administradora fiduciária, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“**Administradora**”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social; e (ii) na qualidade de gestora de recursos, **DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 6º andar, Cerqueira César, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 72.027.832/0001-02, devidamente autorizada pela CVM, a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.056, de 02 de dezembro de 2004 (“**Gestora**” ou “**Daycoval Asset**”) do **DAYCOVAL D445 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 57.109.239/0001-11 (“**Fundo**”) com uma única classe de cotas (“**Classe**”), vêm formalizar o que segue.

CONSIDERANDO QUE:

- (A) Em 29 de agosto de 2024, a Administradora e a Gestora, por meio do “*Instrumento Particular de Constituição*”, deliberaram e aprovaram a constituição do Fundo e da Classe, bem como de seu regulamento, o que inclui o anexo da Classe (“**Regulamento**” e “**Anexo da Classe**”);
- (B) Até a presente data não houve a subscrição das cotas do Fundo e da Classe por qualquer investidor, o qual estão pré-operacionais desde a data de sua constituição, de tal forma que a Administradora e a Gestora são as únicas e exclusivas responsáveis pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo e da Classe, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento e contratação de prestadores de serviços do Fundo e da Classe;
- (C) A Administradora e a Gestora desejam deliberar sobre (i) a renúncia da Gestora na qualidade gestora de recursos do Fundo e da Classe; e (ii) a nomeação da **ARCH CAPITAL LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.838, de 25 de julho de 2011, com sede na Avenida Rebouças, 2.728, 6º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.189.560/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, para ser responsável pela prestação dos serviços de gestão da carteira da Fundo e da Classe (“**Nova Gestora**” e, em conjunto com a Administradora, “**Prestadores de Serviços Essenciais**”); e
- (D) Ato subsequente, os Prestadores de Serviços Essenciais desejam deliberar sobre (i) a alteração do Regulamento e do Anexo da Classe; e (ii) a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe.

Tendo em vista os “*Considerandos*” acima, a Administradora, a Gestora e a Nova Gestora, cada qual dentro de suas atribuições, **RESOLVEM**, neste Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do **DAYCOVAL D445 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“IPA”)**, deliberar sobre:

- (i) A destituição da Daycoval Asset, da qualidade de gestora da carteira do Fundo. A Daycoval Asset, neste ato, outorga ao Fundo e à Classe a mais ampla, irrevogável e irretroatável quitação a todos os valores devidos pelo Fundo e/ou pela Classe à Daycoval Asset, incluindo, mas não se limitando, àqueles devidos a título de taxa de administração, gestão e/ou performance, não havendo mais nada a reclamar, em juízo ou fora dele;
- (ii) A nomeação da Nova Gestora para ser responsável pela prestação dos serviços de gestão da carteira da Fundo e da Classe;
- (iii) Alteração da denominação do Fundo para “**ARCH VANGUARDA UNIDADES RESIDENCIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, e da Classe para “**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ARCH VANGUARDA UNIDADES RESIDENCIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, regidos pelos termos e condições da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (iv) A alteração, a reformulação integral e a consolidação do Regulamento e do Anexo da Classe, os quais passam a vigorar com a redação constante do “**Anexo A**” a este IPA (“**Novo Regulamento**”);
- (v) Definir que o patrimônio do Fundo continuará a ser representado pela Classe, sob a forma de condomínio fechado, a qual será dividida em 02 (duas) subclasses de cotas distintas, sendo elas (a) subclasse A; e (b) subclasse B, conforme especificadas no Novo Regulamento (“**Subclasse A**” e “**Subclasse B**”, respectivamente);
- (vi) A contratação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado, para atuar, em nome da Classe, na qualidade de instituição intermediária responsável pela condução da Oferta (conforme definida abaixo) (“**Coordenador Líder**”);
- (vii) A contratação da **ICATU VANGUARDA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 2.192, de 22 de outubro de 1992, com sede na Avenida Oscar Niemeyer, nº 2.000, 18º andar, Santo Cristo, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 68.622.174/0001-20, para ser responsável pela prestação dos serviços de cogestão da carteira da Fundo e da Classe, que consta como signatária deste documento na qualidade de interveniente anuente;
- (viii) A manutenção da contratação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado, para a prestação dos serviços de custódia e escrituração, bem como para prestação do serviço de controladoria do Fundo e da Classe;
- (ix) A aprovação da realização da oferta pública de distribuição de até 1.000.000 (um milhão) cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe (“**Primeira Emissão**”) (“**Cotas**”), no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante total de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“**Montante Inicial da Oferta**”).
- (x) na Primeira Emissão serão emitidas até 900.000 (novecentas mil) Cotas Subclasse A e 100.000 (cem mil cotas) Subclasse B (“**Volume Máximo de Cotas das Subclasses**”). O

Montante Inicial da Oferta e o Volume Máximo de Cotas das Subclasses poderão ser diminuídos em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). A distribuição das Cotas, no âmbito da Primeira Emissão, será realizada sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), a ser intermediada pelo Coordenador Líder. A Oferta terá as características abaixo:

- (a) **Rito:** a Oferta seguirá o rito de registro automático, nos termos do Artigo 26, inciso VI, “a”, da Resolução CVM 160;
- (b) **Público-Alvo:** a Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**”) (“**Investidores Profissionais**”);
- (c) **Preço de Emissão:** R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota, nos termos do Novo Regulamento (“**Preço de Emissão**”);
- (d) **Integralização das Cotas:** a primeira integralização das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, mediante Chamadas de Capital (conforme definidas no Novo Regulamento). O Preço de Emissão fixo por Cota aplicável às Chamadas de Capital subsequentes será o mesmo especificado no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, não se sujeitando a atualizações com base em variações de mercado, valor patrimonial por cota ou quaisquer outros critérios de marcação a mercado, sem prejuízo da incidência das taxas e despesas previstas no Regulamento. Conforme disposto no Novo Regulamento, ao receberem a Chamada de Capital, os investidores, subscritores das Cotas, serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, na proporção do respectivo Capital Comprometido, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pela Administradora, em observância às instruções da Gestora, e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.
- (e) **Forma de Integralização das Cotas:** as Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional (i) por meio do Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), ou outro sistema aplicável do ambiente da B3, conforme aplicável; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe, mediante qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.
- (f) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo:** será admitida, nos termos do Artigo 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, respeitada a subscrição mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, correspondente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**” e “**Distribuição Parcial**”, respectivamente), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com o envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do Artigo 76 da Resolução CVM 160.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada no Artigo 74 da Resolução CVM 160, será facultado ao Investidor Profissional

condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da totalidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de uma quantidade mínima de Cotas, mas que não poderá ser inferior à quantidade de Cotas correspondente ao Montante Mínimo da Oferta. As Cotas da emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Cotas da emissão, observado o Montante Mínimo da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada;

- (g) **Período de Distribuição:** o período de distribuição de Cotas, no âmbito da Oferta, será de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM 160 (“**Prazo de Distribuição**”). A Oferta poderá ser encerrada (a) ao término do Prazo de Distribuição; (b) a qualquer momento, desde que haja a colocação das Cotas equivalentes ao Montante Inicial da Oferta; ou (c) a qualquer momento, por decisão do Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, desde que distribuído o Montante Mínimo da Oferta;
- (h) **Condições de Subscrição e Integralização:** Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Investidor Profissional deverá assinar (i) o Compromisso de Investimento (conforme definido no Novo Regulamento); (ii) o Boletim de Subscrição (conforme definido no Novo Regulamento); e (iii) o Termo de Adesão (conforme definido no Novo Regulamento), declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175, a sua condição de Investidor Profissional.
- (i) **Negociação das Cotas:** as Cotas poderão ser admitidas à negociação e liquidação no mercado secundário, por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observados os demais termos e condições, bem como as eventuais restrições de negociação estabelecidas no Novo Regulamento, na Resolução CVM 160 e nas demais regulamentações e legislações aplicáveis.

Conforme o disposto no Novo Regulamento, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas, negociadas no mercado secundário, são Investidores Profissionais, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Novo Regulamento e na regulamentação aplicável.
- (j) **Distribuidor:** o Coordenador Líder será a única instituição intermediária responsável pela condução da Oferta;
- (k) **Taxa de Distribuição:** o Coordenador Líder receberá uma remuneração no valor fixo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) pelos serviços de distribuição da Oferta; e
- (l) Não haverá lote adicional.
- (xi) A realização de todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Os termos não expressamente definidos neste IPA terão os significados que lhes forem atribuídos no Novo Regulamento.

Estando assim deliberado este IPA, o presente instrumento é assinado eletronicamente em 01 (uma) via de igual teor e forma.

São Paulo, 29 de dezembro de 2025

[Restante da página intencionalmente em branco. Página de assinaturas a seguir]

(Página de assinatura do Instrumento Particular de Primeira Alteração do Daycoval D445 Fundo de Investimento Imobiliário, celebrado, em 29 de dezembro de 2025, pelo Banco Daycoval S.A., pela Daycoval Asset Management Administração de Recursos Ltda. e pela Arch Capital Ltda.)

Administradora:

BANCO DAYCOVAL S.A.

Gestora:

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Nova Gestora:

ARCH CAPITAL LTDA.

Interveniente anuente:

ICATU VANGUARDA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

* * *