INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO D99 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ nº 67.903.762/0001-79

Pelo presente instrumento particular, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("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 nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("Administradora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora do **D99 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 67.903.762/0001-79 ("Fundo"), vem formalizar o que segue:

CONSIDERANDO QUE:

I. A Administradora e a **DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO 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 8.056 de 02 de dezembro de 2004, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01311-200, na cidade São Paulo, estado São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 72.027.832/0001-02, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Daycoval Asset" ou "Atual Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), por ato particular ("Instrumento Particular de Constituição"), deliberaram e aprovaram a constituição do Fundo e o seu regulamento ("Regulamento");

II. Os Prestadores de Serviços Essenciais desejam deliberar sobre a destituição do Daycoval Asset, a eleição do novo gestor do Fundo, alterar o Regulamento, bem como deliberar sobre a primeira emissão de cotas do Fundo;

III. Até a presente data não houve a subscrição das cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo os Prestadores de Serviços Essenciais os únicos e exclusivos responsáveis pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento e contratação de prestadores de serviços do Fundo;

RESOLVE DELIBERAR SOBRE:

1. Alteração da denominação do Fundo para "**TIVIO MALLS OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**", o qual será regido pelos termos e condições do seu Regulamento, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM n° 175"), da Lei nº 8 Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;

2. A destituição da Daycoval Asset, da qualidade de gestora da carteira do Fundo. A Daycoval Asset, neste ato, outorga ao Fundo a mais ampla, irrevogável e irretratável quitação a todos os valores devidos pelo Fundo à Daycoval Asset, incluindo, mas não se limitando, àqueles a título de taxa de gestão e taxa de performance, não havendo mais nada a reclamar, em juízo ou fora dele;

3. A contratação dos seguintes prestadores de serviço do Fundo, bem como a celebração dos respectivos contratos de prestação de serviços:

a) **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** sociedade empresária com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4300, andar 7, Itaim Bibi, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98, para ser responsável pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo ("Nova Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais");

b) **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, para atuar como coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder");

4. A alteração, a reformulação integral e a consolidação do Regulamento, o qual passa a vigorar com a redação constante do "Anexo I" a este instrumento ("Regulamento").

5. A aprovação, em conjunto com a Gestora, da primeira emissão e distribuição pública, em série única, mediante esforços restritos de colocação, de cotas da classe única do Fundo, nos termos da Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2026, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM nº 160", respectivamente), observado o disposto nos suplementos que constam do "Anexo II" a este instrumento.

6. A ratificação da contratação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, qualificado anteriormente, no preâmbulo, para a prestação dos serviços de custódia e escrituração, bem como para prestação do serviço de controladoria do Fundo.

Estando, assim, deliberado, é o presente instrumento assinado em 1 (uma) via.

São Paulo, 30 de julho de 2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.
na qualidade de **Administradora**

DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA
na qualidade de **Atual Gestora**

TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
na qualidade de **Nova Gestora**

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

ANEXO I

REGULAMENTO DO TIVIO MALLS OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 67.903.762/0001-79

(Restante da página intencionalmente em branco)

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

ANEXO II

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO TIVIO MALLS OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 67.903.762/0001-79

OFERTA PÚBLICA

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam–se a este suplemento da 1ª (Primeira) emissão de Cotas os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da Emissão:	1ª Emissão.
Montante Total da Oferta:	Até R$ 464.000.000,00 (quatrocentos e sessenta e quatro milhões de reais)
Quantidade de Cotas:	4.640.000 (quatro milhões e seiscentas e quarenta) cotas
Valor Unitário de Emissão:	R$ 100,00 (cem reais) cada cota, nos termos do Regulamento.
Montante Mínimo da Oferta	R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
Lote Adicional:	O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Lote Adicional"), ou seja, em até R$ 116.000.000,00 (cento e dezesseis milhões de reais), correspondente a 1.160.000 (um milhão, cento e sessenta mil) Cotas ("Cotas do Lote Adicional"), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do procedimento de alocação, a serem emitidas nas mesmas condições e mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, que, somado à quantidade de Cotas originalmente ofertadas, totalizará até 5.800.000 (cinco milhões e oitocentas mil) Cotas, equivalente a até R$ 580.000.000,00 (quinhentos e oitenta milhões de reais).
Distribuição Parcial:	Será admitida a distribuição parcial, desde que o Montante Mínimo da Oferta seja atingido. As cotas que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas.
Período de Colocação:	O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos da Resolução CVM n° 160 ("Anúncio de Início"). Nos termos da Resolução CVM n° 160, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM ("Período de Colocação"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.
Público-Alvo:	Investidores em geral

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Sistema de Vasos Comunicantes:	Não aplicável.
Destinação dos Recursos:	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados prioritariamente à aquisição de Ativos Alvo, observada a Política de Investimento.
Tipo da Oferta:	A Oferta será realizado sob o rito de registro automático de distribuição, observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA, nos termos da Resolução CVM n° 160,de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160").
Forma de Colocação:	Distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de distribuição, com rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM n° 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta").
Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas:	As Cotas serão subscritas utilizando-se **(i)** os procedimentos internos do Escriturador, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta ou (ii) os procedimentos da B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO. As Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição, observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.
Distribuidor:	**BANCO BRADESCO BBI S.A.,** inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500