INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO D108 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ Nº 68.281.384/0001-00

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 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 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 **D108 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 68.281.384/0001-00 ("Fundo"), vem formalizar o que segue:

CONSIDERANDO QUE:

I. A Administradora, por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do D108 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado em 30 de julho de 2026 ("Instrumento Particular de Constituição"), deliberou e aprovou a constituição do Fundo e o seu regulamento ("Regulamento");

II. A Administradora, deseja alterar o Regulamento e 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 a Administradora, conforme orientação da Gestora (conforme abaixo definido), a única e exclusiva responsável 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 "**MANATÍ VALUE**

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

OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", o qual será regido pelos termos e condições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

2. A renúncia da Administradora, acima qualificada, da qualidade de gestora da carteira do Fundo, outorgando ao Fundo a mais ampla, irrevogável e irretratável quitação a todos os valores devidos pelo Fundo à Administradora, na qualidade de gestora do Fundo, incluindo, mas não se limitando, àqueles a título de taxa de administração 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) **MANATÍ CAPITAL MANAGEMENT LTDA.,** sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pequetita, nº 215, 5º andar, Vila Olimpia, CEP 04552-060, inscrita no CNPJ sob o nº 43.960.839/0001-84, 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 19.527, de 31 de janeiro de 2022, para ser responsável pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, ("Gestora"), de modo que, quando tratada em conjunto com a Administradora, a Gestora e a Administradora serão denominadas "Prestadores de Serviços Essenciais";

b) **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, 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 II" a este instrumento ("Novo Regulamento").

5. Aprovar, em conjunto com a Gestora, a primeira emissão e distribuição pública, em série única, mediante melhores esforços de colocação, de cotas

da classe única do Fundo ("Cotas" e "Classe", respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e do Acordo de Cooperação Técnica – Ofertas Públicas ("ACT"), firmado entre a CVM e ANBIMA em 22 de dezembro de 2022 ("Oferta"). Os principais termos e condições da Oferta estão descritos no Anexo I deste instrumento.

6. A ratificação da contratação do **BANCO DAYCOVAL S.A.,** qualificado anteriormente, no preambulo, 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, 25 de setembro de 2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administradora

MANATÍ CAPITAL MANAGEMENT LTDA.
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

OFERTA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO MANATÍ VALUE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 68.281.384/0001-00

Número da Emissão:	1ª emissão de Cotas da Classe ("Emissão").
Rito	A Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição, de forma que o requerimento de registro será previamente analisado por entidade autorreguladora autorizada pela CVM, mediante análise prévia da ANBIMA, nos termos do artigo 94 e seguintes da Resolução CVM 160 e do ACT, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160.
Montante Inicial da Oferta:	O montante da Oferta será de, inicialmente, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Quantidade de Cotas:	A quantidade de Cotas será de, inicialmente 3.000.000 (três milhões) de Cotas ("Quantidade Inicial de Cotas da Oferta"), podendo tal quantidade inicial ser: (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Preço de Emissão	O preço de emissão de cada Cota será equivalente a R$ 100,00 (cem reais) por Cota, fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão").

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

	Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 4,38 (quatro reais e trinta e oito centavos), por Cota ("Custo Unitário de Distribuição"). O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. O Preço de Emissão inclui o Custo Unitário de Distribuição.
Integralização das Cotas	A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas.
Lote Adicional:	O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), correspondente a até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Cotas do Lote Adicional"), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta ("Lote Adicional") sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160.
Distribuição Parcial:	Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida distribuição parcial, observado que a Oferta somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo da Oferta", respectivamente), 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. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. 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.
Período de Distribuição:	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 ("Período de Distribuição").
Público-Alvo:	As Cotas são destinadas a investidores em geral.
Negociação das Cotas:	as Cotas objeto da Oferta serão depositadas, a critério da Gestora, **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"); e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3. A colocação das Cotas objeto da Oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Gestora, com a interveniência anuência da Classe e da Administradora.
Coordenador Líder:	A Oferta será intermediada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

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

Outras Disposições:	Os demais termos e condições da Emissão e/ou da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta respeitados os parâmetros ora aprovados.

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

REGULAMENTO DO MANATÍ VALUE OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ Nº 68.281.384/0001-00

(*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