

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO
DAYCOVAL D41 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 56.304.155/0001-76**

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/MF”) 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 5 de dezembro de 2019 (“Administradora”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora do **DAYCOVAL D41 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, regulado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/1993”), e pelo Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175/2022”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.304.155/0001-76 (“Fundo”), vem formalizar o que segue:

CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Administradora, por ato particular (“Instrumento Particular de Constituição”), deliberou e aprovou a constituição do Fundo e o seu regulamento (“Regulamento”);
- (b) a Administradora, deseja alterar o Regulamento e deliberar sobre a primeira emissão de cotas do Fundo (“Cotas”); e
- (c) até a presente data não houve a subscrição das Cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora 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. A transformação do Fundo, em um fundo de investimento imobiliário de responsabilidade limitada, nos termos da Lei nº 8.668/1993, da Resolução CVM nº 175/2022 e de seu respectivo Anexo Normativo III, com classe única de Cotas (“Classe”).
2. A alteração da denominação do Fundo para “**BALTIMORE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**”;

3. A destituição do **DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, 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/ME sob o nº 72.027.832/0001-02 (“Daycoval Asset” ou “Gestora Substituída”), 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 administração e taxa de performance, não havendo mais nada a reclamar, em juízo ou fora dele;

4. A admissão da **CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.871, de 3 de junho de 2022, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.063, 10º andar, mezanino, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.596.891/0001-56 (“Nova Gestora”), para assumir as funções de gestora da carteira do Fundo, na qualidade de prestadora de serviços essenciais do Fundo, de modo que, quando tratada em conjunto com a Administradora, a Nova Gestora e a Administradora serão denominadas “Prestadores de Serviços Essenciais”

5. A aprovação, em conjunto com a Nova Gestora, da alteração, reformulação integral e consolidação do Regulamento, o qual passa a vigorar com a redação constante do “Anexo I” a este instrumento (“Novo Regulamento”).

6. A aprovação, em conjunto com a Nova Gestora, da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe única do Fundo (“1ª Emissão”), no montante de até 365.000 (trezentas e sessenta e cinco mil) Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, totalizando o montante de R\$ 36.500.000,00 (trinta e seis milhões e quinhentos mil reais), sendo **(a)** até 221.900 (duzentas e vinte uma mil e novecentas) cotas da subclasse sênior (“Cotas Seniores”), perfazendo o montante total de até R\$ 21.900.000,00 (vinte e um milhão e novecentos mil reais) e **(b)** até 146.000 (cento e quarenta e seis mil) cotas da subclasse subordinada (“Cotas Subordinadas” e, em conjunto com as Cotas Seniores, as “Cotas da 1ª Emissão”), perfazendo o montante total de até R\$ 14.600.000,00 (quatorze milhões e seiscentos mil reais). As Cotas da 1ª Emissão terão as características definidas no “*Apêndice das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Subclasse Sênior, da Classe Única, do Baltimore Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*”, que constitui o “Anexo II” a este instrumento (“Apêndice das Cotas Seniores”) e no “*Apêndice das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Subclasse Subordinada, da Classe Única, do Baltimore Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*”, que constitui o “Anexo II” a este instrumento (“Apêndice das Cotas Subordinadas” e, em conjunto com o Apêndice das Cotas Seniores, os “Apêndices da 1ª Emissão”).

7. A aprovação, em conjunto com a Nova Gestora, da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão, a ser realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160/2022”), destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos

na regulamentação em vigor da CVM (“Oferta”). A Oferta será realizada pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, qualificado anteriormente, no preâmbulo, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços. As demais condições e características da Oferta encontram-se definidas nos Apêndices da 1ª Emissão.

8. A ratificação da contratação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, qualificado anteriormente, no preâmbulo, para a prestação dos serviços de custódia de ativos financeiros, conforme previsto no artigo 26, inciso II, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175/2022, bem como para prestação dos serviços de escrituração de Cotas e de controladoria do Fundo.

Estando, assim, deliberado, o presente instrumento é assinado eletronicamente pelas partes signatárias, com processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil.

São Paulo, 26 de agosto de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administradora

CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Nova Gestora

ANEXO I

REGULAMENTO

DO

**BALTIMORE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

ANEXO II

APÊNDICE DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO BALTIMORE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

As cotas da 1ª (primeira) emissão da subclasse sênior, da classe única, do **BALTIMORE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo” e “Cotas Seniores da 1ª Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo (“Regulamento”):

- (a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas Seniores da 1ª Emissão (“Data da 1ª Integralização”);
- (b) quantidade inicial: até 221.900 (duzentas e vinte uma mil e novecentas) Cotas Seniores da 1ª Emissão;
- (c) valor unitário: R\$100,00 (cem reais), conforme o item 8.3 do Anexo.;
- (d) volume total: até R\$ 21.900.000,00 (vinte e um milhões e novecentos mil reais);
- (e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços;
- (f) coordenador líder da oferta: **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 CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90;
- (g) taxa de distribuição: não há;
- (h) possibilidade de distribuição parcial: não há;
- (i) lote adicional: não há;
- (j) público-alvo da oferta: investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- (k) aplicação mínima: não há;
- (l) período de distribuição: nos termos da Resolução CVM nº 160/22;
- (m) forma de integralização: à vista, no ato de subscrição;

- (n) Benchmark: 100% (cem por cento) da variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de uma sobretaxa (*spread*) de 10% (dez por cento) ao ano;
- (o) negociação: as Cotas poderão ser depositadas **(1)** para distribuição no mercado primária, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pelo balcão da B3 (“Balcão B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(2)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e o eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3;
- (p) período de carência para pagamento da remuneração: não há;
- (q) cronograma de pagamento da remuneração: a partir do 1º (primeiro) mês após o término do período de carência para pagamento da remuneração das Cotas Seniores da 1ª Emissão, mensalmente;

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

São Paulo, 26 de agosto de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.

CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.”

ANEXO III

APÊNDICE DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO BALTIMORE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

As cotas da 1ª (primeira) emissão da subclasse subordinada da classe única do **BALTIMORE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo” e “Cotas Subordinadas da 1ª Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo (“Regulamento”):

- (a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas Subordinadas da 1ª Emissão (“Data da 1ª Integralização”);
- (b) quantidade inicial: até 146.000 (cento e quarenta e seis mil) Cotas Subordinadas da 1ª Emissão;
- (c) valor unitário: R\$100,00 (cem reais), conforme o item 8.3 do Anexo.;
- (d) volume total: até R\$ 14.600.000,00 (quatorze milhões e seiscentos mil reais);
- (e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços;
- (f) coordenador líder da oferta: **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 CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90;
- (g) taxa de distribuição: não há;
- (h) possibilidade de distribuição parcial: não há;
- (i) lote adicional: não há;
- (j) público-alvo da oferta: investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- (k) aplicação mínima: não há;
- (l) período de distribuição: nos termos da Resolução CVM nº 160/22;
- (m) forma de integralização: à vista, no ato de subscrição;

- (n) Benchmark: 100% (cem por cento) da variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de uma sobretaxa (*spread*) de 10% (dez por cento) ao ano;
- (o) negociação: as Cotas poderão ser depositadas **(1)** para distribuição no mercado primária, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pelo balcão da B3 (“Balcão B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(2)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e o eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3;
- (p) período de carência para pagamento da remuneração: não há;
- (q) cronograma de pagamento da remuneração: a partir do 1º (primeiro) mês após o término do período de carência para pagamento da remuneração das Cotas Subordinadas da 1ª Emissão, mensalmente;

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

São Paulo, 26 de agosto de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.

CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.”