Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

REGULAMENTO DO
BBS AK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.844.894/0001-04

São Paulo/SP, 29 de setembro de 2026.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

ÍNDICE

PARTE GERAL....1
A. O FUNDO....1
B. PRESTADORES DE SERVIÇOS....1
C. PRAZO DE DURAÇÃO....12
D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS....13
ANEXO I....14
CLASSE ÚNICA DO BBS AK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA....14
1. DA CLASSE ÚNICA....14
2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS....16
3. DOS PAGAMENTOS, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES....19
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA....21
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE....24
6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS....25
7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS....32
8. DOS EVENTOS DE VERIFICAÇÃO, DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA....33
9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES....37
10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS....37
APÊNDICE A - DESCRITIVO DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DO BBS AK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA....38
APÊNDICE B - DESCRITIVO DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DO BBS AK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA....0

* * * * *

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

Regulamento
BBS AK ONE Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

PARTE GERAL

A. O FUNDO

A.1. Base Legal. O **BBS AK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), e pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "Resolução CVM 175" e "CVM"), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A.2. Classes e Subclasses. O Fundo é composto por uma única classe de cotas ("Classe Única" ou "Classe"), e será regida pela parte geral deste Regulamento e pelo Anexo I abaixo descrito ("Anexo I"); possuindo 2 (duas) Subclasses, quais sejam: (a) Subclasse Sênior, conforme características previstas no Apêndice A do Anexo I a este Regulamento ("Subclasse Sênior"), e (b) Subclasse Subordinada, conforme características previstas no Apêndice B do Anexo I a este Regulamento ("Subclasse Subordinada").

A.2.1. Durante o Prazo de Duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto da Administradora e da Gestora.

B. PRESTADORES DE SERVIÇOS

B.1. Administradora. O Fundo é administrado pela **APEX BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784, de 30 de junho de 2011, responsável pela administração do Fundo ("Administradora").

B.2. Gestora. A gestão da carteira de ativos do Fundo e da Classe Única será realizada pela **BBS ASSET MANAGEMENT - ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Al. Vicente Pinzon, nº 51, 11º Andar, Vila Olímpia, CEP 04547-130, inscrita no CNPJ sob o nº 05.677.501/0001-20, devidamente autorizada pela CVM, por meio do ato declaratório nº 13.129, de 08 de julho de 2013, a prestar serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("Gestor(a)" e, em conjunto com a Administradora, simplesmente "Prestadores de Serviços Essenciais").

B.3. Consultor Especializado. A Administradora contratará, em nome da Classe Única e/ou do

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

Fundo, a **ALASKA ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 101, conj. 83, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 41.916.854/0001-08 ("Consultoria Especializada" ou "Consultor Imobiliário") para que esta preste os seguintes serviços:

(i) assessoramento ao Fundo, a Classe, ao Gestor e a Administradora em quaisquer questões relativas aos investimentos nos Ativos Imobiliários pela Classe, bem como elaboração de propostas de investimento, reinvestimento e/ou propostas de desinvestimento relacionadas a Ativos Imobiliários, observadas as disposições e restrições contidas no Regulamento do Fundo;

(ii) assessoramento ao Fundo, a Classe, ao Gestor e a Administradora na elaboração e no envio de eventuais acordos de entendimentos, memorandos de entendimentos, propostas de aquisição, renegociações e/ou outros documentos preliminares destinados a proposta de investimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários, assim como as modelagens financeiros para tais operações;

(iii) vistoria técnica na localidade de funcionamento ou operação dos Ativos Imobiliários antes de suas eventuais aquisições;

(iv) vistoria periódica nos Ativos Imobiliários que venham a compor a carteira das Classes;

(v) acompanhamento, em conjunto com o Gestor e o Administrador, dos pagamentos e liberações de recursos programados a serem realizados;

(vi) acompanhamento e monitoramento dos serviços prestados por terceiros nos Ativos Imobiliários das Classes;

(vii) acompanhamento e monitoramento dos resultados financeiros obtidos por eventuais arrendatários, cessionários e/ou superficiários, dentre outros titulares de direitos e contratos, de Ativos Imobiliários durante determinados períodos;

(viii) assessoramento ao Gestor e ao Administrador nas decisões para alteração de arrendatários, cessionários, superficiários, dentre outros titulares de direitos e contratos, dos Ativos Imobiliários, em caso de inadimplência;

(ix) assessoramento ao Gestor e ao Administrador nas decisões para aquisição e alienação de Ativos, em caso de inadimplência;

(xi) apoio ao Gestor e à Administradora nas diligências jurídicas e técnicas para aquisições dos Ativos Imobiliários pelo Fundo, bem como na seleção, definição e acompanhamento dos procedimentos necessários visando a utilização dos Ativos Imobiliários para os fins a que se destinam;

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

(xii) Auxiliar com a documentação que suporte a diligência jurídica realizada previamente à aquisição do Ativos Imobiliários;

(xiii) Originação, análise e recomendação de oportunidades de investimento e desinvestimento para o Fundo;

(xiv) recomendar ao Gestor e à Administradora a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio das Classes ou sua valorização;

(xv) acompanhar e avaliar as oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os arrendatários dos Ativos Imobiliários que compõem ou que venham a compor o patrimônio das Classes, juntamente com as Gestoras;

(xvi) reporte, quando solicitado pela Administradora, ou quando ocorrência de fato relevante relacionado aos Ativos Imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo, ou de mercado local ou internacional que venham afetar positivamente ou negativamente os investimentos realizados pelo Fundo, bem como o comportamento dinâmico do mercado imobiliário em relação ao Ativos Imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo; e

(xviii) a participação em conselhos consultivos, comitês técnicos ou de investimentos que venham a ser criados no âmbito do Fundo, sem fazer jus a qualquer remuneração adicional.

B.4. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.

B.4.1. Perante a CVM. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

B.4.2. Perante os cotistas. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

B.4.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe Única venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

B.4.3. Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe Única, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo, a Classe Única ou a CVM.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

B.4.4. Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora e a Gestora praticarem os atos necessários à administração e à gestão do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (f) distribuidor; (g) consultor especializado; (h) administradora de imóveis; (i) formador de mercado; e, eventualmente, (j) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

B.4.4.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição primária de cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única;

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. formador de mercado para as cotas da Classe Única.

B.4.4.2. Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

B.4.4.3. A contratação da Administradora, da Gestora quando aplicável, ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

B.4.5. Responsabilidades da Gestora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única;

B.4.6. Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço.

B.4.6.1. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou a Classe aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

B.4.7. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo e/ou na Classe Única não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

B.5. Poderes da Administradora. A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo e/ou a Classe; transigir, representar o Fundo e a Classe Única em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas da Classe Única ou a alteração do mercado organizado utilizado, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável.

B.5.1. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668.

B.5.2. A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo, a Classe e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

B.5.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

B.6. Obrigações da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, conforme proposta da Gestora, exclusivamente, e de acordo com os prazos e a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo da Administradora;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo ou da Classe Única;
b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;

V. custear as despesas de propaganda da Classe Única, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe Única;

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Única;

VII. observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do Fundo e da Classe Única, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotista e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável;

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

VIII. controlar e supervisionaras atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo e da Classe Única, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

IX. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

X. administrar os recursos da Classe Única de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XII.transferir para a Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administradora.

B.7. **Poderes da Gestora.** A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe Única, todos os atos necessários à gestão da carteira de ativos, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

B.8. **Obrigações da Gestora.** Caberá à Gestora:

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme limites e regras previstos em contrato de gestão e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, os Ativos-Alvo (exceto em relação aos Imóveis) existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento da Classe Única;

II. propor a aquisição e alienação de Imóveis que comporão a carteira do Fundo, sempre com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis contratada às expensas do Fundo, ressalvada a discricionariedade da Administradora;

III. acompanhar as negociações relacionadas à exploração dos Imóveis tais como contratos de locação, arrendamento, compra e venda, constituição e alienação de direito real de superfície, constituição de garantias, dentre outros, observada a discricionariedade da Administradora;

IV. analisar os Ativos-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo e

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

da Classe, e proposição de alienação ou aquisição à Administradora dos Ativos-Alvo enquadrados na política de investimento e que a Gestora entenda atender os melhores interesses do Fundo, da Classe e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

V. recomendar, quando aplicável, à Administradora, a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe Única;

VI. monitorar o desempenho da Classe Única, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira de ativos da Classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

VII. acompanhar as assembleias dos Ativos em que o Fundo e/ou a Classe vierem a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;

VIII. orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo e da Classe, observado o disposto nesse Regulamento;

IX. elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe Única em Ativos-Alvo e ativos financeiros;

X. recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos imóveis integrantes da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

XI. indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis integrantes da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe;

XII. exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira de ativos do Fundo e da Classe;

XIII. elaborar relatórios periódicos das atividades da Classe Única, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

XIV. transferir ao Fundo e/ou a Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de ativos do Fundo ou da Classe;

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

XV. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

B.8.1. A Gestora ao negociar os Ativos da carteira de ativos da Classe Única e firmar contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos à Administradora em até 5 (cinco) dias úteis.

B.8.2. Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, a Gestora deverá: (i) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado; (ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; (iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe; (iv) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital; (v) observar as disposições constantes deste Regulamento; e (vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

B.8.2.1. A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

B.8.2.2. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento. A Gestora deve informar à CVM o reenquadramento da carteira de ativos, tão logo ocorrido.

B.9. **Vedações.** É vedado à Administradora, à Gestora conforme o caso, no exercício de suas respectivas funções em relação ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe Única:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175, no artigo 32, §2º do Anexo III da Resolução CVM 175 e no item B.9.2 abaixo;

III. vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

IV. garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

V. utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

VI. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos deste Regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

VII. conceder crédito sob qualquer modalidade;

VIII. aplicar no exterior recursos captados no País;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe Única quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a) a Classe Única e a Administradora, Gestora ou consultor especializado;
b) a Classe Única e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe Única;
c) a Classe Única e o representante de cotistas; e
d) a Classe Única e o empreendedor.

X. constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe Única.

B.9.1. A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela Classe Única, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

B.9.2. A Classe Única poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

B.9.3. A Gestora pode utilizar Ativos da carteira na retenção de risco da classe em suas operações

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

com derivativos.

B.10. Da Renúncia, Destituição ou Substituição da Administradora ou da Gestora

B.10.1.1. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas.

B.10.1.2. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

B.10.1.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total do Fundo.

B.10.1.4. No caso de renúncia, a Gestora ou a Administradora devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

B.10.1.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.10.1.6. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

B.10.1.7. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

B.10.1.8. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. Nos casos de substituição da Administradora, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

B.10.1.9. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única.

B.10.1.9.1. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

B.10.1.9.2. Aplica-se o disposto no item B.10.1.9, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe Única de cotas, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

B.10.1.9.3. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

B.10.1.9.4. Nas hipóteses referidas no item B.10.1.9, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

B.10.1.10. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

B.10.1.11. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

B.10.1.12. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição da Administradora, a Administradora receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

C. PRAZO DE DURAÇÃO

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

C.1. **Prazo de Duração**. O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de primeira integralização de cotas do Fundo, sendo os 3 (três) primeiros anos de Período de Investimento e os 2 (dois) últimos de Período de Desinvestimento; podendo tais prazos serem prorrogados, mediante sugestão do Gestor e aprovação por meio de assembleia geral de cotistas.

C.1.1. Período de Investimento significa o período dos 3 (três) primeiros anos do Prazo de Duração, durante o qual o FUNDO e/ou de suas Classes de Cotas poderão realizar os investimentos nos Ativos Imobiliários.

C.1.2. Período de Desinvestimento significa o período dos 2 (dois) últimos anos do Prazo de Duração, durante o qual o FUNDO e/ou de suas Classes de Cotas deverão realizar os desinvestimentos nos Ativos Imobiliários.

D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

D.1. **Exercício Social.** O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

D.2. **Demonstrações Financeiras.** As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente.

D.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo, conforme regulamentação vigente.

D.3. **Escrituração Contábil.** O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

* * * * *

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO BBS AK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DA CLASSE ÚNICA

1.1. Público-Alvo. A Classe Única tem como público alvo investidores profissionais ou qualificados, conforme definidos na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores").

1.2. Responsabilidade Limitada. A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. Verificação de Patrimônio Negativo. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe Única está negativo:

I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única e/ou do Fundo;

II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única; e

IV. condenação do Fundo e/ou da Classe Única de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

1.2.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil.

1.2.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe Única.

1.3. Regime da Classe. A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

1.4. Prazo de Duração. A Classe Única terá o mesmo prazo de duração do Fundo.

1.5. Categoria. Nos termos do inciso artigo VIII do artigo 3º da Parte Geral da Resolução CVM 175 a Classe Única é classificada como fundo de investimento imobiliário.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

1.6. **Forma.** As cotas da Classe Única correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.7. **Benchmark.** A Classe Única não tem rentabilidade alvo.

1.8. **Direito de Voto.** Cada cota da Classe Única corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.9. **Direitos do Cotista.** O titular de cotas da Classe Única:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe Única, do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

1.10. **Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos.** Todas as cotas da Classe Única garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.11. **Negociação das Cotas Classe Única.** As Cotas da Classe emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no mercado organizado administrado e operacionalizado pela B3.

1.12. **Subclasses.** A Classe Única de Cotas terá 2 (duas) Subclasses, conforme características, direitos e prerrogativas previstas nos respectivos apêndices.

1.12.1. A Subclasse Sênior terá preferência em relação à Subclasse Subordinada para fins de recebimento da remuneração e amortização, de forma que a Subclasse Subordinada somente receberá qualquer remuneração após o pagamento da remuneração a Subclasse Sênior, na forma da ordem e prioridade de pagamentos prevista no item 5.1.1 abaixo; bem como somente será amortizada, após a integral amortização da Subclasse Sênior, observados os respectivos apêndices.

1.12.2. Nesse sentido, a Subclasse Subordinada deverá representar, a todo e qualquer momento após a primeira data de integralização das cotas da classe única, no mínimo, 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Classe (“Índice de Subordinação”).

1.12.3. Se, por qualquer motivo, o Índice de Subordinação deixe de ser observado, a Administradora deverá convocar assembleia especial a fim de que os cotistas da Subclasse Sênior deliberem, observadas as recomendações do Gestor, por: (i) alterar o Índice de Subordinação para dentro dos limites observados, ou (ii) realizar nova emissão de Cotas da Subclasse Subordinada em montante suficiente para, no mínimo, reenquadrar o Índice de Subordinação – sendo eu nessa última hipótese os atuais titulares das Cotas da Subclasse Subordinada terão direito de preferência na subscrição das mesmas.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

1.12.4. Caso, após o encerramento da oferta a que se refere o item supra não sejam subscritas e integralizadas Cotas da Subclasse Subordinada em montante suficiente, a Administradora deverá, conforme orientação do Gestor, realizar uma amortização de Cotas da Subclasse Sênior em montante suficiente para o reenquadramento do Índice de Subordinação, exclusivamente em moeda corrente, e, caso estes não sejam suficientes, restará configurado um Evento de Verificação, na forma prevista neste Anexo.

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

2.1. Objetivo. O objetivo desta Classe de Cotas é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas cotas por meio da aquisição de unidades imobiliárias performadas advindas de incorporações nos termos da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 ("Lei 4.591") e que estejam no estoque de suas incorporadoras após a concessão do habite-se ("Ativos Imobiliários"), por preço de aquisição com percentual mínimo de deságio em relação ao seu preço de mercado ("Deságio da Compra de Estoque"), buscando o recebimento de renda locatícia advinda dos Ativos imobiliários (incluindo, mas não se limitando, pela Renda Mínima Locatícia), bem como a futura venda dos Ativos Imobiliários por valor superior ao Preço de Aquisição.

2.1.1 Para fins de aquisição dos Ativos Imobiliários, deverão ser observadas as seguintes condições mínimas:

I - Os Ativos Imobiliários deverão ser decorrentes de empreendimentos desenvolvidos pelos alienantes nos termos da Lei 4.591;

II - Os Ativos Imobiliários deverão estar prontos e acabados nos termos de seu memorial de incorporação, tendo sido emitido o competente habite-se (auto de conclusão);

III - Os Ativos Imobiliários deverão estar devidamente individualizados perante o registro imobiliários competente, bem como perante a Prefeitura Municipal de São Paulo/SP;

V - Os Ativos Imobiliários poderão estar localizados em todo o território nacional, exclusivamente em capitais dos estados e no distrito federal, observada a Concentração por Localização dos Ativos Imobiliários na forma do item 3.3.1 abaixo; e

VI - Deverá ser aplicado um Deságio da Compra de Estoque correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento).

2.1.1.1 Benchmark da Locação significa a remuneração alvo das locações dos Ativos Imobiliários a serem realizadas pelo Fundo, correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa) de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Benchmark da Locação").

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

2.1.2 Ainda, a fim de viabilizar a implementação das condições mínimas acima, a Classe Única poderá, a critério do Gestor:

(i) Definir que o Alienante do Ativo Imobiliário (incorporadora) garanta uma renda mínima locatícia das Unidades Imobiliárias pelo período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, observado que a renda mínima garantida deverá corresponder a, no mínimo, ao *Benchmark* da Locação ("Renda Mínima Locatícia"); e

(ii) Em contrapartida ao item '(i)' acima, outorgar em favor dos alienantes das Unidades Imobiliárias ou quem este indicar, uma opção de compra dos Ativos Imobiliários objeto da aquisição enquanto viger e estiver adimplente a Renda Mínima Locatícia sobre os mesmos ("Opção de Compra").

2.1.3 Na hipótese do item 3.1.2 acima, a opção de compra não poderá ser outorgada por prazo maior que o Prazo de Duração do Fundo, quando de sua outorga, e deverá ter como preço de exercício, no mínimo, o respectivo preço de aquisição dos Ativos Imobiliários, acrescido de um prêmio correspondente a até 5% (cinco) por cento.

2.1.4 A Classe única poderá ainda investir nos seguintes ativos ("Outros Ativos")

I. títulos de emissão do tesouro nacional;
II. títulos de renda fixa de emissão de instituições financeiras;
III. operações compromissadas, de acordo com a regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional; e/ou
IV. cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pela Resolução CVM 175.

2.2. Gestão de Liquidez. A parcela do patrimônio da Classe Única que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos previstos no item 2.1 acima, deverá ser aplicada nos Outros Ativos.

2.2.1. A Classe Única poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no item acima para atender suas necessidades de liquidez.

2.2.2. Os recursos da Classe Única serão aplicados pela Administradora e/ou pela Gestora, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao Cotista remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio da remuneração advinda da exploração ou da negociação dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos que compõem o patrimônio da Classe Única.

2.3. Para a concretização desta política de investimento, esta Classe de Cotas deverá investir, após 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da data da primeira integralização de Cotas da Classe, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em Ativos Imobiliários, sendo certo que poderá investir, até 100% de seu patrimônio em Ativos Imobiliários.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

2.4. Limites de Concentração. Ainda, a Classe deverá observar os seguintes critérios de concentração, cumulativamente:

(i) Concentração por Contraparte dos Ativos Imobiliários: Sem limite de concentração.

(ii) Concentração por Empreendimento dos Ativos Imobiliários: Após 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da Data da Primeira Integralização de Cotas da Classe, deverá ser observado o índice de concentração dos Ativos Imobiliários em relação a um mesmo empreendimento, conforme Patrimônio Líquido do Fundo, de acordo com a tabela abaixo:

PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO	CONCENTRAÇÃO ORDINÁRIA [1]	CONCENTRAÇÃO EXCEPCIONAL [2]
Até R$ 100.000.000,00	15%	25%
Entre R$ 100.000.000,01 e R$ 200.000.000,00	12,50%	20%
Entre R$ 200.000.000,01 e R$ 300.000.000,00	7,5%	12,5%
Acima de R$ 300.000.000,01	5%	10%

[1] A Concentração Ordinária se refere ao percentual máximo que um único empreendimento pode representar no patrimônio do FUNDO, ressalvado 1 (um) deles que poderá representar o percentual da Concentração Excepcional.
[2] A Concentração Excepcional aplicar-se-á a apenas 1 (um) empreendimento dentre aqueles que componham o patrimônio do Fundo.

(iii) Concentração por Tipologia dos Ativos Imobiliários: No mínimo 80% (oitenta) por cento do Patrimônio Líquido da Classe deverá ser composto por unidades residenciais de até 45m² (quarenta e cinco metros quadrados) de área privativa, exclusivamente.

(iv) Concentração por Localização dos Ativos Imobiliários: No mínimo 75% (setenta e cinco) por cento do Patrimônio Líquido da Classe deverá ser composto por Ativos Imobiliários localizados na Cidade de São Paulo/SP, nos seguintes subdistritos (conforme mapa oficial da Prefeitura Municipal de São Paulo): Pinheiros; Itaim Bibi; Jardim Paulista; Campo Belo; Vila Mariana; Moema; Bela Vista e Tatuapé.

2.4.1. Em relação àqueles Ativos Imobiliários que não possuam Opção de Compra vigentes, caberá a Consultoria Especializada prospectar eventuais terceiros interessados em sua aquisição em definitivo, atribuindo ao fundo o ganho de capital almejado em sua política de investimento, devendo apresentar ao Gestor que recomendará, ou não, a alienação à Administradora, nos termos deste Regulamento.

2.5. O Gestor será responsável pela realização do monitoramento dos limites de concentração apresentados os itens 2.3 e 2.4, acima.

2.6. A Administradora, em relação aos Imóveis, realizará os investimentos da Classe de Cotas, conforme recomendação do Gestor e após a apresentação pela Consultoria Especializada, exclusivamente, sem compromisso formal de concentração em nenhum Imóvel específico, observado o disposto na Política de Investimento da Classe de Cotas. O Gestor, em relação aos Ativos Financeiros, realizará os investimentos da Classe a seu critério, sem compromisso formal de concentração em

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

nenhum Ativo Financeiro específico, respeitados, contudo, os limites de concentração estabelecidos na legislação em vigor.

2.7. Esta Classe de Cotas poderá realizar operações envolvendo Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros em situação de potencial conflito de interesses mediante prévia e expressa aprovação de assembleia geral convocada especificamente para este fim.

2.8. As aquisições de Imóveis a serem realizadas por esta Classe de Cotas serão amparadas por Laudo de Avaliação a ser elaborado por empresas especializadas. Esses Laudos de Avaliação deverão ser apresentados até a data de aquisição de cada Imóvel e/ou SPE, conforme o caso. Para os fins deste Artigo, considera-se "data de aquisição" como a data do efetivo fechamento da transação e incorporação definitiva do Imóvel e/ou SPE ao patrimônio da Classe de Cotas.

2.9. Alteração da Política de Investimentos. O objeto da Classe Única e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

2.10. Comitês e Conselhos Consultivos: A Classe não terá qualquer comitê ou conselho consultivo, bem como não submeterá aos Cotistas as decisões em relação ao investimento ou desinvestimento nos Ativos Imobiliários.

3. DOS PAGAMENTOS, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Assim, mensalmente, todo dia 15 (quinze) de cada mês (mês vigente), ou Dia Útil Subsequente, a **ADMINISTRADORA** deverá utilizar a totalidade dos montantes recebidos em decorrência da exploração dos Ativos Imobiliários e recebimentos dos Ativos Financeiros no mês imediatamente anterior (mês de competência) de acordo com a seguinte ordem de prioridade - de uma forma que o item seguinte somente será pago após o integral pagamento das obrigações previstas no item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamentos"):

(i) Despesas e Encargos do **FUNDO** em aberto;
(ii) Provisão das Despesas e Encargos do **FUNDO** no mês vigente;
(iii) Pagamento da Remuneração da Subclasse Sênior;
(iv) Pagamento da Remuneração da Subclasse Subordinada;
(v) Durante o Período de Investimentos, o **GESTOR** deverá definir se os recursos remanescentes serão utilizados para realização de novos investimentos ou se serão utilizados para realização e uma amortização extraordinária das cotas do Fundo; e
(vi) Durante o Período de Desinvestimento, os montantes excedentes deverão ser obrigatoriamente utilizados para promover uma amortização compulsória extraordinária das Cotas da Classe Única, sendo primeiro amortizadas integralmente as Cotas da Subclasse Sênior e, somente após, amortizadas as Cotas da Subclasse Subordinada.

3.1.1. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

3.1.2. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe Única, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento anterior ao da distribuição de resultados.

3.1.3. O percentual mínimo a que se refere este item será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

3.1.4. Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

3.1.5. O Administrador poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

3.2. Distribuição de Resultados. Sem prejuízo doa cima previsto, a Classe Única deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados 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, a ser pago na forma deste Regulamento do Fundo.

3.3. O Gestor deverá encaminhar ao Administrador os cálculos referentes a distribuição tratada no item 3.1, com pelo menos 2 (dois) dias de antecedência antes da data de liquidação prevista.

3.4. Amortizações. A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe Única, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe Única em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, com a utilização da última cota disponível.

3.4.1. A amortização deverá ser comunicada a Administradora com pelo menos 2 (dois) dias de antecedência antes da liquidação.

3.4.2. A amortização parcial das cotas da Classe Única para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo e da Classe Única.

3.4.3. Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe Única, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as cotas da Classe Única deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no item 8 abaixo.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

3.4.4. Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe Única deverão abranger todas as cotas da Classe Única, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto no Regulamento.

4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA

4.1. **Patrimônio da Classe Única.** O patrimônio da Classe Única será representado pelas cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo I e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas da Classe Única.

4.1.1. O patrimônio inicial da Classe Única será formado pelas cotas representativas da Primeira Emissão da Classe Única, nos termos do Suplemento da Primeira Emissão, anexo ao presente Regulamento, o qual será atualizado a cada nova emissão de cotas da Classe Única sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas.

4.2. **Subscrição Parcial.** Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio da Classe Única, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, se aplicável, observada a regulamentação aplicável.

4.3. **Integralização.** As cotas da Classe Única de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

4.3.1. A integralização em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada a critério da Administradora, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe Única, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso, em prazo não superior a 90 (noventa) dias.

4.4. **Chamadas de Capital.** O Gestor poderá instruir a Administradora a realizar Chamadas de Capital, nos termos de cada Compromisso de Investimento e deste Regulamento. As Chamadas de Capital poderão ser realizadas ao longo do Prazo de Duração, observado que as Chamadas de Capital serão limitadas ao valor do Capital Comprometido de cada Cotista.

4.4.1. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a pagar o valor estabelecido dentro do prazo estabelecido no respectivo Compromisso de Investimento, a contar do envio da Chamada de Capital, devendo as integralizações serem convertidas em Cotas no último Dia Útil do prazo previsto para referidas integralizações.

4.4.2. No caso de inadimplemento, a Administradora notificará o Cotista inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 10 (dez) dias corridos. Caso o Cotista inadimplente não sane o

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

inadimplemento dentro de 10 (dez) dias corridos a partir da notificação descrita acima, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral para deliberação sobre a cobrança ou cancelamento das cotas não integralizadas.

4.4.3. Caso a Assembleia Geral opte pela cobrança na forma prevista acima, o (s) Cotista(s) inadimplentes responderão por multa de mora no importe de 10% (dez por cento), além de juros de mora no montante de 1% a.m. (um por cento ao mês) até que seja sanado o inadimplemento.

4.5. Da Negociação das cotas. As Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a sua distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP e, (ii) negociada no mercado secundário no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na CETIP.

4.5.1. As cotas admitidas à negociação pela B3/ Cetip, serão aplicáveis os procedimentos definidos pelo Órgão, bem como os respectivos dispositivos deste Regulamento atinentes à admissão e negociação das Cotas da Classe na B3/Cetip.

4.6. Direito de Preferência no Mercado Secundário. Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.6.1. A aquisição das cotas da Classe Única pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

4.7. Novas Emissões. A Administradora e a Gestora, poderão, em conjunto, deliberar por realizar novas emissões das Cotas da Classe Única, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), corrigido anualmente de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, desde que positiva, desde a data de encerramento da primeira emissão da Classe Única, não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão da Classe Única ("Capital Autorizado").

4.7.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes das previstas no presente Anexo I, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

4.7.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 4.7, acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do da Classe Única o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e da Classe Única; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos cotistas da Classe Única qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

4.7.3. Salvo se deliberado de outra forma por Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão, mas sempre no caso de emissão com base no Capital Autorizado, no âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas da Classe Única terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de cotistas na data que for definida em Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pela Administradora e pela Gestora, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do acima), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

4.7.4. Caso assim previsto no ato que deliberar a emissão da emissão de novas cotas os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, tanto para o exercício do direito de preferência, quanto para a sua cessão.

4.7.5. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada exclusivamente pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

4.7.6. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo disposto nos respectivos suplementos, ou cancelada a distribuição anterior.

4.8. Restrições aos cotistas. Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas da Classe Única por um único cotista, observado o disposto nos itens 4.9 e 4.10 abaixo.

4.9. Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe Única. Para que o Fundo e para a Classe Única sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779"), o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe Única poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pela Classe Única.

4.9.1. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe Única estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

4.10. Critérios de Isenção para cotistas Pessoa Física. Em conformidade com o disposto na Lei

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o cotista pessoa-física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de a Classe Única, cumulativamente (i) ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) possuir número igual ou superior a 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, para que o Cotista pessoa física goze de isenção, não poderá: (i) possuir participação em cotas da Classe Única em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas pela Classe Única, ou, ainda, que seja detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo ou pela Classe Única no período, não terá direito à isenção do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos pela Classe Única; e (ii) não ser titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe Única em conjunto com outros cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única.

4.11. Ausência de Garantia de Isenção. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter a Classe Única e o Fundo com as características previstas na regulamentação aplicável para isenção do cotista pessoa-física, mas a Administradora manterá as cotas admitidas para negociação secundária na forma prevista neste Anexo I. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe Única e o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, a Classe Única ou aos seus cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

5.1. Taxa de Administração. Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração, equivalente a 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ R$15.000,00 (quinze mil reais), valor este que será atualizado anualmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

5.2. Taxa de Gestão. O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente à 1,0% a.a. (um inteiro por cento ao ano), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA/IBGE

5.3. Remuneração da Consultoria. A Consultoria Especializada receberá por seus serviços, nos termos do Contrato de Consultoria e conforme previsto neste Regulamento, uma remuneração equivalente à 1,0% a.a. (um inteiro por cento ao ano), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe, observado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

anualmente pela variação do IPCA/IBGE.

5.3.1. Ainda, a Consultoria especializada fará jus ao recebimento de uma remuneração extraordinária, caso, durante os 6 (seis) primeiros meses após o término da vigência da Opção de Compra, o respectivo Ativo Imobiliário seja alienado pelo Fundo por valor correspondente a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor de mercado de referido Ativo Imobiliário. Em tal hipótese a Consultoria Especializada fará jus a uma remuneração correspondente a 4% (quatro) por cento) do valor de venda do Ativo Imobiliário.

5.4. As remunerações previstas nos artigos 5.1, 5.2 e 5.3 devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

5.5. **Taxa de Performance.** Esta Classe de Cotas não possui taxa de performance.

5.6. **Taxa de Distribuição**: O Distribuidor receberá por seus serviços, a remuneração a ser prevista nos documentos de aprovação e cada Emissão e Oferta a ser realizada.

5.7. **Outras Taxas.** Não serão cobradas da Classe Única ou dos cotistas, taxas de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe Única poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas ou pelo patrimônio da Classe Única, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas. Não haverá taxa de saída.

5.8. **Encargos**. São considerados encargos do Fundo e da Classe Única as despesas previstas no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e no artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Considerando que o Fundo possui uma única classe, a referida Classe Única será a responsável por arcar com todos os encargos do Fundo. Caso venham a ser criadas novas classes de cotas, deverão ser indicadas as despesas comuns às classes e sua forma de rateio, bem como o rateio de eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo.

5.9. **Doação.** A Gestora e a Administradora poderão realizar doações, por mera liberalidade, relativa à parcela da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão destinada a entidades sem fins lucrativos, nos termos da regulamentação vigente.

6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

6.1. **Competência.** A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas da Classe Única serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("Assembleia Especial de Cotistas" e em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, simplesmente "Assembleia de Cotistas"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

6.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição de prestador de serviço essencial;

III. emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão pela Administradora e a Gestora até o limite do Capital Autorizado;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única;

V. a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;

XI. aprovar ou alterar as condições nas quais o Fundo poderá prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo ou pela Classe Única;

XII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e

XIII. salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas da Classe Única são admitidas à negociação.

6.2. **Assembleia Ordinária**. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os Cotistas, dispensarem referido prazo.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

6.2.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

6.3. Convocação. A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora, da Gestora e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim.

6.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas.

6.3.2. Compete a Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe Única ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

6.3.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas devem ocorrer:

I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

6.3.5. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado para a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

6.3.5.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.3.5.2. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

6.3.6. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

6.3.7. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

II. na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

6.3.8. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.3.9. O Regulamento e o presente Anexo I poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo e da Classe Única sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

6.3.10. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

6.3.11. Para as hipóteses em que seja necessário o "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas, a qual será armazenada pela Administradora.

6.4. Consulta Formal. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

6.4.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.4.2. Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições do Regulamento e deste Anexo I, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

6.5. **Instalação**. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. **Deliberação.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

6.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, VIII, X e XII do item 6.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas.

6.6.2. Nos termos do artigo 11, §2º, inciso I do Anexo III da Resolução CVM 175, os Cotistas que detenham mais do que 10% (dez por cento) das cotas emitidas pela Classe Única, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre às matérias previstas nos incisos II (aplicável somente à destituição da Gestora), IV e XII do item 6.1.1 acima, para a destituição do Consultor Imobiliário e a aprovação das referidas matérias será sempre aplicado o maior quórum permitido pela legislação vigente.

6.6.3. Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe Única indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.6.4. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

6.6.5. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.6.6. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

6.6.7. Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva assembleia, respeitada a regulamentação vigente.

6.6.8. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.6.9. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe Única.

6.6.10. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

I. o prestador de serviço, essencial ou não;

II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV. o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe Única ou subclasse(s) no que se refere à matéria em votação; e

V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

6.6.11. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe Única forem as pessoas mencionadas acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o artigo 19 da Resolução CVM 175.

6.7. Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo ou a Classe Única e a Administradora ou a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.7.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a eles ligadas;

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora e/ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe; e

V. a aquisição pela Classe de valores mobiliários de emissão da Administradora e/ou Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.7.2. Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou da Gestora ou do Consultor Imobiliário, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora ou do Consultor Imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

6.7.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora ou à Gestora ou ao Consultor Imobiliário.

6.8. Pedido de Procuração. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II. facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. ser dirigido a todos os cotistas.

6.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pela Classe Única solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe Única, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

6.8.2. A Administradora, caso receba a solicitação de que trata o item acima deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

6.8.3. Nas hipóteses previstas no item 6.8.1, a Administradora pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

6.8.4. É vedado à Administradora:

I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

6.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

7.1. Representante de cotistas. A Assembleia de Cotistas da Classe Única poderá eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

7.1.1. A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

7.1.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única, permitida a reeleição.

7.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

7.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista da Classe Única;

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

II. não exercer cargo ou função na Administradora ou Gestora, controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe Única, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com a Classe Única; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

7.1.5. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora, à Gestora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.1.6. As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8. DOS EVENTOS DE VERIFICAÇÃO, DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA

8.1. **Eventos de Verificação.** São considerados eventos de verificação do Patrimônio Líquido desta Classe de Cotas ("Eventos de Verificação"), dentre outros dispostos na legislação vigente:

I – caso haja um impacto abrupto na cota da Classe de Cotas;
II – caso, após recomendação do Gestor, haja a reavaliação dos ativos considerados ilíquidos pela Administradora, integrantes da carteira da Classe de Cotas;
III – caso a Classe de Cotas permaneça desenquadrada, nos termos de sua política de investimentos por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos;
IV - caso o Índice de Subordinação não seja reenquadrado, na forma do item 1.6.4 deste Anexo. e/ou
V – qualquer pedido de declaração de insolvência da Classe de Cotas.

8.1.1. Caso a Administradora, em razão dos Eventos de Verificação acima ou no curso de suas atividades, verifique que o patrimônio líquido da Classe de Cotas está negativo, deverá adotar os procedimentos descritos na Resolução CVM 175, devendo:

(i) imediatamente: (a) não realizar amortização de Cotas; (b) não realizar novas emissões de Cotas; (c) comunicar a existência do patrimônio líquido negativo à Gestora; e (d) divulgar fato relevante, nos termos da Resolução CVM 175;

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

(ii) em até 20 (vinte) dias: (a) elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com as Gestoras, do qual conste, no mínimo: (1) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; (2) balancete; e (3) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo, que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá contemplar a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo; e (b) convocar Assembleia Especial de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo de que trata a alínea "a" acima, em até 2 (dois) dias úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

8.1.2. Caso após a adoção das medidas previstas na alínea (i) do item 8.2 acima os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe de Cotas, a adoção das medidas referidas na alínea (ii) do item 8.1 acima se torna facultativa.

8.1.3. Caso anteriormente à convocação da Assembleia Especial de Cotistas, a Administradora verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, o Gestor e a Administradora ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste item 8.2 e subitens, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

8.1.4. Caso posteriormente à convocação da Assembleia Especial de Cotistas, e anteriormente à sua realização, a Administradora verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a Assembleia Especial de Cotistas deve ser realizada para que o Gestor apresente aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no artigo abaixo.

8.1.5. Na Assembleia Especial de Cotistas, em caso de não aprovação do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

(i) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que serão permitidas novas subscrições de Cotas;

(ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro Fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

(iii) liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

(iv) determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas.

8.1.6. O Gestor deve comparecer à Assembleia Especial de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a ausência deste não impõe à Administradora qualquer

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

óbice quanto a sua realização.

8.1.7. Na Assembleia Especial de Cotistas é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

8.1.8. Caso a Assembleia Especial de Cotistas não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no item 8.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

8.1.9. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas, a Administradora deve adotar as seguintes medidas:

(i) divulgar fato relevante, nos termos da Resolução CVM 175; e

(ii) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

8.1.10. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe afetada pela Administradora.

8.2. **Liquidação.** Até o final do Prazo de Duração do Fundo e da Classe Única, a liquidação da Classe Única será realizada de acordo com as propostas de desinvestimento elaboradas pela Gestora e aprovadas pela Administradora, observados quaisquer dos procedimentos descritos a seguir e sempre levando em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os cotistas:

(i) venda dos ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caso tais ativos sejam admitidos à negociação nesses mercados; ou

(ii) venda dos ativos que não sejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado por meio de negociações privadas; ou

(iii) na impossibilidade de utilização dos procedimentos descritos acima, entrega dos ativos aos cotistas, mediante observância do disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável, a ser realizada fora do ambiente B3.

8.2.1. Em qualquer caso, a liquidação dos investimentos da Classe Única será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e a Classe Única.

8.2.2. O Fundo e/ou a Classe Única poderão ser liquidados antes do Prazo de Duração na ocorrência das seguintes situações:

(i) caso todos os Ativos-Alvo tenham sido alienados antes do prazo de encerramento da Classe Única; e/ou

(ii) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e/ou

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

(iii) nos demais casos previstos neste Anexo I, no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.3. Procedimento de Liquidação. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo/ou pela Classe Única, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia de Cotistas.

8.3.1. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe Única pelo número das cotas emitidas pela Classe Única.

8.3.2. Caso não seja possível a liquidação do Fundo e/ou da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, a Administradora deverá promover, às expensas do Fundo e/ou da Classe Única, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira de ativos da Classe Única, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

8.3.3. Na hipótese de a Assembleia de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe Única, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo e a Classe Única perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a Administradora deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição da Administradora do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

8.3.4. Nas hipóteses de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo e/ou da Classe Única.

8.3.5. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo e/ou da Classe Única análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

8.4. **Encerramento**. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo e/ou a Classe Única figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante à CVM pendente de encerramento.

9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

9.1. **Informações Periódicas e Eventuais.** As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo e a Classe Única devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

9.1.1. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

9.1.2. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe Única sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.1.3. Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. **Dias Úteis.** Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

10.2. **Política de Voto.** O direito de voto do Fundo e/ou da Classe Única em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única será exercido pela Gestora, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta nos respectivos *websites* da Gestora https://www.bbscp.com.br/.

10.3. **Foro.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento.

* * * * *

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

APÊNDICE A

DESCRITIVO DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DO BBS AK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Apêndice é parte integrante do Anexo I e do Regulamento do **BBS AK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, dele fazendo parte e devendo sempre ser interpretado em conjunto.

1. A Subclasse Sênior terá por Público-alvo, forma de condomínio, regime e prazo idênticos aos da Classe.

2. A primeira emissão de Cotas da Subclasse Sênior será deliberada pela Administradora, conforme orientação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos descritos no Anexo ao Regulamento. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas da Subclasse Sênior, observados os procedimentos descritos no Anexo ao Regulamento.

3. A Subclasse Sênior possuirá uma meta de remuneração correspondente a variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa) de 5,0% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Benchmark da Subclasse Sr.").

4. A Subclasse Sênior poderá ser antecipadamente amortizada, em decorrência da Amortização Extraordinária prevista no Anexo da Classe.

5. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pela Administradora e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo e a Classe estão sujeitos a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes. A íntegra dos fatores de risco atualizados que o Fundo e a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

* * * * *

Docusign Envelope ID: FB8A9B56-2C28-8698-81A3-C5A46D6C911D

APÊNDICE B

DESCRITIVO DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DO BBS AK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Apêndice é parte integrante do Anexo I e do Regulamento do **BBS AK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, dele fazendo parte e devendo sempre ser interpretado em conjunto.

1. A Subclasse Subordinada terá por Público-alvo, forma de condomínio, regime e prazo idênticos aos da Classe.

2. A primeira emissão de Cotas da Subclasse Subordinada será deliberada pela Administradora, conforme orientação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos descritos no Anexo ao Regulamento. Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas da Subclasse Subordinada, observados os procedimentos descritos no Anexo ao Regulamento.

3. A Subclasse Subordinada não possuirá meta de remuneração, subordinando-se à Subclasse Sênior para fins de recebimento das distribuições de rendimentos, na forma da ordem de prioridade de pagamentos prevista no Anexo da Classe, bem como amortização somente após a integral amortização da Subclasse Sênior.

4. A Subclasse Subordinada poderá ser antecipadamente amortizada, em decorrência da Amortização Extraordinária prevista no Anexo da Classe, tão somente após a integral amortização da Subclasse Sênior.

5. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pela Administradora e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo e a Classe estão sujeitos a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes. A íntegra dos fatores de risco atualizados que o Fundo e a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

* * * * *