
REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL V RESPONSABILIDADE LIMITADA

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 1.1. O Fundo, denominado FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL V RESPONSABILIDADE LIMITADA, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Anexo Normativo III, pela Resolução CVM 175, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 1.2. O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

Artigo 1.3. O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Cotas, cujas características e direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate estão dispostas no Anexo A ao presente Regulamento.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

Artigo 2.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo, observado, ainda, as definições aplicáveis à única Classe do Fundo, conforme listadas nos respectivos Anexos. Além disso, **(a)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; **(b)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(c)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo II aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(d)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(e)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(f)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(g)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(h)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

“Administrador”	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente
------------------------	--

	autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91.
“Assembleia Geral”	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, para os quais são convocados todos os Cotistas.
“Anexo A”	Anexo A descritivo da única Classe de Cotas do Fundo, que rege o seu funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
“BACEN”	Banco Central do Brasil.
“Carteira”	Conjunto de ativos componentes da carteira da única Classe de Cotas do Fundo.
“Classe”	Única Classe de Cotas do Fundo, para cada qual será constituído patrimônio segregado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.
“CNPJ”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Cotas”	As Cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, representativas de frações iguais do patrimônio da única Classe.
“Cotista”	O titular de Cotas.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
“Fundo”	“Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V Responsabilidade Limitada”, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Resolução CVM 175, inscrito no

	CNPJ sob n.º 21.500.481/0001-74.
“Instituições Autorizadas”	Significa uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, que tenha (i) um rating, em escala nacional, igual ou superior a “brAA+”, atribuído pela Standard & Poor's ou equivalente atribuído pela Fitch Ratings ou pela Moody's (“Instituição Autorizada”); e (ii) patrimônio líquido superior a R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), conforme última demonstração financeira divulgada pela respectiva instituição financeira.
“Lei 8.668/93”	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Prestador de Serviços”	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pela Classe.
“Reais, Real, R\$”	A moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído.
“Regulamento”	O presente regulamento do Fundo, incluindo os anexos ao mesmo.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Resolução CVM 160”	A Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
“Resolução CVM 175”	A Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.

CAPÍTULO III

PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO-ESSENCIAIS: RESPONSABILIDADES, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO

Identificação e Atribuições

Artigo 3.1. O Fundo é administrado pelo Administrador, que tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele, e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as disposições e limitações e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral.

Artigo 3.2. Serão aplicáveis ao Administrador as atribuições previstas nos termos do artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e dos artigos 29 e 30 do Anexo III da Resolução CVM 175.

Artigo 3.3. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo será efetivada diretamente pelo Administrador, constituindo o instrumento de alienação do 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, sendo que os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do Fundo.

Artigo 3.4. O Administrador 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 e aos seus Cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Artigo 3.5. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo ou nele aportados, bem como seus frutos e rendimentos, podendo administrá-los e deles dispor na forma e para os fins estabelecidos na legislação e neste Regulamento, sendo certo que tais bens e direitos: (i) não se comunicam com o patrimônio do Administrador; (ii) não integram o ativo do Administrador; (iii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iv) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (v) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (vi) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vii) não podem ser objeto de constituição de quaisquer

ônus reais.

Artigo 3.6. Sem prejuízo do disposto no Artigo 3.5 acima, o Administrador, na qualidade de gestor, terá poderes para gerir o patrimônio do Fundo, estando apta a realizar todas as operações e praticar todos os atos relacionados ao seu objeto e necessários à sua administração, podendo, inclusive, adquirir e comercializar imóveis, exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os de ação, recurso e exceção, podendo abrir e movimentar contas bancárias, transigir, adquirir e alienar títulos e valores mobiliários pertencentes ao Fundo, observadas as limitações deste Regulamento e da legislação em vigor.

Artigo 3.6.1. Fica estabelecido que o Administrador, na qualidade de gestor, adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para os exercícios do direito de voto pelo gestor do Fundo em assembleias de sociedades nas quais o Fundo participe. Tal política orienta as decisões do gestor em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

Artigo 3.6.2. A Política de Exercício de Direito de Voto adotada pelo Administrador, cuja cópia é entregue ao Cotista no momento de seu ingresso no Fundo está divulgada no site do Administrador na rede mundial de computadores (internet) (www.oliveiratrust.com.br).

Artigo 3.6.3. O Administrador prestará diretamente ao Fundo os serviços de escrituração, distribuição e gestão de carteira, nos termos previstos neste Regulamento.

Artigo 3.6.4. O Administrador poderá ainda, em nome do Fundo, contratar terceiros para prestação de serviços necessários ao funcionamento e ao cumprimento dos objetivos do Fundo, desde que devidamente qualificados para prestação de tais serviços. A lista de todos os prestadores de serviço contratados pelo Fundo encontra-se no Informe Anual do Fundo, disponível no seguinte endereço eletrônico: www.oliveiratrust.com.br

Artigo 3.6.4.1. Os custos com a contratação dos prestadores de serviços que não constituírem encargos do Fundo, conforme definido neste Regulamento, serão suportados pelo Administrador.

Artigo 3.6.4.2. Os encargos debitados do Fundo constarão dos relatórios preparados pelo Administrador, também disponíveis no endereço eletrônico indicado no Artigo 3.6.4 acima.

Obrigações

Artigo 3.7. Incluem-se entre as obrigações do Administrador, além de outras previstas neste Regulamento:

- (i)** empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.
- (ii)** participar das reuniões ou comitês que decidam acerca dos investimentos do Fundo, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (iii)** manter departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos-Alvo e demais projetos imobiliários do Fundo, do mercado imobiliário em geral e de potenciais Ativos-Alvo do Fundo, ou poderá contratar tais serviços externamente;
- (iv)** providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, das restrições previstas no Artigo 3.5 acima;
- (v)** manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem e à disposição dos Cotistas em sua sede:
 - (a)** os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (b)** os livros de atas e de presença das Assembleias Geral;
 - (c)** a documentação relativa aos imóveis, operações e patrimônio do Fundo;
 - (d)** os registros contábeis das operações e do patrimônio do Fundo; e
 - (e)** o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos deste Regulamento
- (vi)** celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (vii)** receber rendimentos e quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (viii)** custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

- (ix) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (x) no caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item (v) acima até o término do procedimento;
- (xi) elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades do Fundo, bem como contratar e acompanhar os trabalhos do auditor independente do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento;
- (xii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Anexo Normativo III e no presente Regulamento;
- (xiii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xiv) transferir para o Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de Administrador;
- (xv) convocar a Assembleia Geral, em conformidade com o disposto neste Regulamento;
- (xvi) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- (xvii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Artigo 3.7.1. O Administrador, como entidade escrituradora das Cotas, realizará o controle de emissão das Cotas e, caso seja verificada a inobservância, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, comunicará o fato imediatamente aos Cotistas.

Vedações

Artigo 3.8. Será vedado ao Administrador praticar os seguintes atos, atuando em nome do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos ao Cotista, sob qualquer modalidade;

- (iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se de qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (iv) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (v) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vi) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (vii) prometer rendimentos predeterminados ao Cotista;
- (viii) realizar operações que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o fundo e o empreendedor, salvo aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral;
- (ix) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo I;
- (xi) 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;
- (xii) 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 do Fundo;
- (xiii) praticar qualquer ato de liberalidade; e
- (xiv) agir de forma contrária à deliberação da Assembleia Geral, desde que observada a legislação vigente e o papel fiduciário do Administrador.

Artigo 3.9. Não é permitido ao Administrador adquirir Cotas para seu patrimônio próprio.

Responsabilidade

Artigo 3.10. O Administrador não responderá perante o Fundo e seus Cotistas, individualmente

ou solidariamente entre si, por perdas ou eventual patrimônio líquido negativo da Classe, porém responderá por prejuízos causados aos Cotistas no âmbito de seus respectivos deveres em razão de e quando procederem com violação da legislação e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo, à Classe ou a este Regulamento.

CAPÍTULO IV

SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 4.1. O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de: (a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; (b) renúncia; ou (c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 4.1.1. No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição do Administrador, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos Artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

Artigo 4.1.2. Caso o Administrador renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, ele deverá: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, sem prejuízo do disposto no Artigo 108 da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO V

DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 5.1. Observado o disposto nos Artigo 5.2 a Artigo 5.8 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Geral, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) a alteração deste Regulamento;
- (iii) alteração do prazo de duração do Fundo;

- (iv) a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (v) emissão de novas cotas, conforme aplicável;
- (vi) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vii) o plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (viii) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, conforme aplicável;
- (ix) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (x) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi) deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial conflito de interesses, conforme regulamentação aplicável, incluindo em relação as disposições sobre conflitos de interesses previstas no artigo 27, parágrafo 1º do Artigo 31 e artigo 32, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e
- (xii) alteração da Taxa de Administração e caso o Fundo venha contar com um gestor, da taxa de gestão.

Artigo 5.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone; **(c)** envolver redução de taxa devida a Prestador de serviços, devendo tais alterações ser comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

Artigo 5.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Administrador, pelo gestor, pelo custodiante ou por Cotistas, conforme aplicável, que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 5.2.1. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com antecedência mínima de **(i)**

30 (trinta) dias corridos no caso de Assembleia Geral ordinária e **(ii)** 15 (quinze) dias corridos no caso de Assembleia Geral extraordinária e encaminhada aos Cotistas e disponibilizada no website do Administrador e, em caso distribuição de Cotas em andamento, dos distribuidores.

Artigo 5.2.2. A convocação deverá 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 Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.2.2.1. A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do Artigo 5.1 acima somente pode ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

Artigo 5.2.2.2. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

Artigo 5.2.3. No caso de Assembleia Geral 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 ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia.

Artigo 5.2.3.1. O pedido que trata o Artigo 5.2.2, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia Geral.

Artigo 5.2.3.2. O percentual que se refere o Artigo 5.2.2, acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 5.2.4. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

Artigo 5.2.5. Independentemente da convocação prevista no Artigo 5.2.1 acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 5.2.6. A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com

a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias corridos de antecedência da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.3. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 5.3.1. As alterações deste Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, nos casos listados a seguir, serão eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias corridos após a comunicação aos Cotistas, salvo se aprovadas em prazo inferior pela unanimidade dos Cotistas:

- (i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração e de outras taxas;
- (ii) alteração da política de investimento definida no Anexo A
- (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo, que acarrete alteração, para os Cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

Artigo 5.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, q que não estejam em situação de conflito de interesses com a pauta a ser votada.

Artigo 5.4.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

Artigo 5.4.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 5.5. Ressalvado o disposto no Artigo 5.5.1 abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

Artigo 5.5.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iv), (vi), (ix), (xi) e (xii) do Artigo 5.1 acima serão aprovadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes na assembleia, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas., em primeira ou segunda convocação.

Artigo 5.5.2. Os percentuais de que trata o Artigo 5.5.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 5.6. Nos termos da Resolução CVM 175 não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** os prestadores de serviços do Fundo; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços do Fundo ; **(iii)** partes relacionadas aos prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenham interesse conflitante com o Fundo, Classe no que se refere à matéria em votação; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo.

Artigo 5.7. Não se aplica a vedação prevista no Artigo 5.6. acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do Artigo 5.6 acima, nos casos previstos nestes mesmos incisos; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral, ou constar em permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou **(iii)** caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, estes podem votar na Assembleia Geral que apreciar o Laudo de Avaliação para fins de integralização de Cotas.

Artigo 5.8. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO VI CLASSE DE COTAS

Artigo 6.1. O Fundo terá uma única Classe de Cotas, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento, pelo Anexo A deste Regulamento.

CAPÍTULO VII ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

Artigo 7.1. Os encargos estão definidos no Anexo A a este instrumento.

Parágrafo Primeiro. Eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo e não sobre determinada Classe deverão ser rateadas igualmente entre as Classes, conforme sua respectiva proporção do patrimônio líquido do Fundo.

CAPÍTULO VIII

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Artigo 8.1. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias e eventuais exigidas pela Resolução CVM 175.

Artigo 8.2. O Administrador informará aos Cotistas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à permanência no Fundo.

Artigo 8.3. A divulgação de que trata o caput será feita por correio eletrônico, correspondência registrada, em Jornal de alta circulação no território nacional ou jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM e aos mercados nos quais ocorra a negociação das Cotas, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

Artigo 8.4. O Administrador enviará aos Cotistas, por meio eletrônico ou correspondência física, as informações eventuais exigidas pelo Artigo 37 do Anexo Normativo III, tais como editais de convocação de assembleias, atas e resumos das decisões tomadas em assembleias, relatórios dos representantes dos cotistas, dentre outros.

Artigo 8.5. O Administrador também disponibilizará aos cotistas, por meio de publicação no seu endereço eletrônico na rede mundial de computadores (<http://www.oliveiratrust.com.br/>), as informações periódicas previstas no Artigo 36 do Anexo Normativo I, tais como relatórios do administrador, informe anual do fundo, demonstrações financeiras e relatório do auditor independente, dentre outras informações de interesse dos Cotistas.

CAPÍTULO IX

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 9.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 9.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente

registrado na CVM.

Artigo 9.2.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

Artigo 9.3. O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO X DOS FATORES DE RISCO

Artigo 10.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações que serão realizados pelo Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros que compõem a Carteira, em decorrência dos encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou de qualquer prestador de serviço do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos. Os fatores de risco inerentes ao mercado do Fundo e riscos institucionais estão descritos no **Apenso I** a este Regulamento.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 11.1. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Regulamento e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação for entregue.

Artigo 11.1.1. Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Artigo 11.2. Atendimento aos Cotistas. Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com Administrador, que pode ser contatado por meio do seguinte canal:

ger2.fundos@oliveiratrust.com.br .

Artigo 11.3. Lei Aplicável. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

Artigo 11.4. Foro. Fica estabelecido o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente regulamento.

* * *

REGULAMENTO DO**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL V RESPONSABILIDADE LIMITADA****DATADO DE 13 DE JUNHO DE 2025****ANEXO A – CLASSE ÚNICA**

Este anexo é parte integrante do Regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL V RESPONSABILIDADE LIMITADA e tem por objetivo disciplinar o funcionamento das Cotas da Classe única de emissão do Fundo de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1. Definições Adicionais. Sem prejuízo de termos definidos no Regulamento, os termos abaixo têm o significado a eles atribuídos neste item:

“Ativos”	Significam os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros quando referidos em conjunto.
“Ativos Alvo”	Significam (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iv) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 01 de abril de 2022; (vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em

	direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; (x) letras imobiliárias garantidas; e (xi) outros ativos permitidos nos termos do Anexo Normativo III.
“Ativos Financeiros”	Significam (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) títulos públicos de emissão do Banco Central; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; (iv) fundos de investimento classificados como referenciados ou de renda fixa; e (v) depósitos financeiros, de acordo com as limitações legais em vigor.
“Data de Transferência”	Significa a data 5 (cinco) dias úteis após a data de transferência da Classe A, considerando esta como sendo a data de 24 de novembro de 2023.
“Emissão Autorizada”	Significa a emissão de, no máximo, 1.000.000 (um milhão) de Cotas Classe A, até o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em uma ou mais séries, a critério do Administrador, independentemente de aprovação em Assembleia Especial e de alteração deste Anexo A.
“Encargos da Classe”	Significa os encargos da Classe.
“IGP-M”	Significa o Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.
“Lei de Inquilinato”	Significa a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.
“Prazo de Duração da Classe”	Indeterminado.
“Preço de Emissão”	O valor de emissão das Cotas Classe, conforme definido em instrumento de emissão.
“Resolução nº 4.484/16”	Significa a Resolução nº 4.484 do Banco Central do Brasil, de 6

	de maio de 2016.
“Taxa de Administração”	Significa a taxa de administração que é devida ao Administrador pela única Classe de Cotas, paga diretamente pela Classe ao Administrador, calculada nos termos do Anexo A.

2. Características Gerais

2.1. Denominação. Classe única do Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V Responsabilidade Limitada.

2.2. Categoria. Fundo de investimento Imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.3. Objetivo. O objetivo da Classe A é proporcionar aos Cotistas Classe A rentabilidade ao seu investimento por meio da busca de ganho de capital decorrente da negociação dos Ativos e também por meio da obtenção de renda decorrente da exploração dos Ativos nos termos do Anexo Normativo I, observadas as eventuais restrições e limitações impostas pela Resoluções nº 4.484 do Banco Central do Brasil, de 6 de maio de 2016 e a do Conselho Nacional de Seguros Privados nº 321, de 17 de julho de 2015 e suas atualizações ou pelas normas que venham a substituí-las, caso aplicáveis.

2.3.1. O investimento na Classe A não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas Classe A por parte do Administrador.

2.4. Prazo de Duração da Classe. Indeterminado.

2.5. Regime de Responsabilidade. O Cotista Classe A não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos da carteira da Classe A e a responsabilidade de cada Cotista Classe A estará limitada ao valor de subscrição das respectivas Cotas Classe A.

2.6. Público-Alvo. O público-alvo da Classe A é composto por investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM 30.

3. Política de Investimento

3.1. A Classe A terá por Política de Investimentos a aquisição dos Ativos Alvo.

3.1.1. O gestor poderá alocar até 100% (cem por cento) do patrimônio da Classe A em um único Ativo Alvo ou em um ou mais Ativos Alvo de um único emissor. O investimento em Ativos (conforme definido a seguir) que sejam valores mobiliários nos termos da regulamentação em vigor, deverá observar os limites de concentração previstos no Anexo Normativo I.

3.1.2. O gestor poderá adquirir Ativos Alvo gravados com ônus reais, sendo vedado, contudo, a constituição de novos ônus sobre tais ativos.

3.1.3. O gestor poderá investir em Ativos Alvo localizados no Brasil sem concentração em determinada região.

3.1.4. As disponibilidades financeiras da Classe A que temporariamente não estiverem aplicadas em Ativos Alvo serão aplicadas em (i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) títulos públicos de emissão do Banco Central; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; (iv) fundos de investimento classificados como referenciados ou de renda fixa; e (v) depósitos financeiros, de acordo com as limitações legais em vigor ("Ativos Financeiros" e, em conjunto com Ativos Alvo, simplesmente "Ativos")..

3.1.5. A Classe A poderá ainda investir em quaisquer Ativos sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas Classe A pelo Administrador, conforme permitido pela legislação vigente.

3.1.6. É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor patrimônio líquido da Classe A.

3.1.7. O objeto da Classe A sua Política de Investimento poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo A.

3.1.8. Fica estabelecido que o objetivo definido nesse Anexo A não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Administrador.

3.1.9. O processo de análise e seleção dos Ativos componentes da Classe A é executado, periodicamente e no mínimo mensalmente, pelo comitê de investimento do Administrador, levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos-Alvo potenciais da Classe A. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido da Classe A em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos-Alvo e/ou de seus emissores por agência de classificação de risco, e/ou apresentação de *rating*.

4. Cotas: Emissão, Integralização, Amortização, Resgate, Negociação e Recompra

Valor das Cotas Classe A

4.1. O valor patrimonial das Cotas de emissão da Classe será resultante da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de Cotas.

4.2. As Cotas poderão ser adquiridas pela Classe e mantidas em tesouraria, nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175.

Novas Emissões

4.3. Fica permitida a Emissão Autorizada.

4.4. Para fins da primeira emissão de Cotas Classe A, será considerado o valor de 100,00 (cem reais) por Cota Classe A. Nas emissões subsequentes, será considerado o valor da cota apurado pelo Administrador no dia da efetiva integralização das Cotas Classe A.

4.5. A distribuição das Cotas Classe A será realizada pelo Administrador por meio de oferta pública, registrada ou não, em regime de melhores esforços, sendo facultada a contratação de instituições participantes do sistema de distribuição para auxiliar na colocação das Cotas Classe A. Não será contratado o serviço de formador de mercado.

4.6. As Cotas Classe A objeto de novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos das Cotas Classe A já existentes.

4.7. O Administrador poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas Classe A, até o montante de Cotas Classe A e valor da Emissão Autorizada, nos termos do 4.3 acima, dando conhecimento aos Cotistas Classe A por meio de publicação de fato relevante.

4.8. Será assegurado aos Cotistas Classe A direito de preferência na subscrição de Cotas Classe A objeto de emissões de séries futuras de Cotas Classe A.

4.9. A emissão adicional de cotas além dos limites da Emissão Autorizada, dependerá de prévia aprovação pela Assembleia Especial, que deverá deliberar sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas Classe A, inclusive se será admitida a subscrição parcial, a modalidade de distribuição pública das Cotas Classe A e a destinação dos recursos provenientes da integralização, quando aplicável.

Subscrição e Integralização das Cotas

4.10. No ato de subscrição das Cotas Classe A, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo Administrador. O documento deverá conter o nome e qualificação do subscritor, o número de Cotas Classe A subscritas, o preço de emissão e a forma

de integralização e seu valor, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

4.11. A integralização das Cotas Classe A se dará nas datas e nas condições estabelecidas no boletim de subscrição a ser assinado pelo cotista no momento da subscrição das Cotas Classe A ou ainda, nos termos do respectivo compromisso de investimento, conforme o caso.

4.12. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas Classe A por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, observado o disposto neste Anexo A, ficando desde já ressalvado que se a Classe A aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista Classe A que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas Classe A, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

4.13. No caso de integralização total ou parcial em dinheiro, os recursos deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome da Classe A, e poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez da Classe A, nos termos deste Anexo A. A integralização prevista neste item 4.13 será realizada durante o prazo de duração da Classe A, observado o disposto no respectivo boletim de subscrição ou no compromisso de investimento, conforme o caso.

4.14. Na hipótese de integralização total ou parcial com imóveis, além da aprovação do Administrador, caso a Classe A já esteja em funcionamento, o Administrador deverá submeter a matéria à Assembleia Especial para a aprovação da operação e do valor atribuído ao bem ou direito, devendo o Administrador proceder à averbação na matrícula dos respectivos imóveis para que passem a constar do patrimônio da Classe A. A integralização prevista neste item 4.14 será realizada durante o prazo de duração do Fundo, observado o disposto no respectivo boletim de subscrição ou no compromisso de investimento, conforme o caso.

4.15. No caso de integralização em ativos que estejam registrados para negociação em mercado de balcão organizado e/ou em bolsa de valores, os valores atribuídos a eles serão aqueles registrados na última negociação. A integralização prevista neste item 4.15 será realizada durante o prazo de duração do Fundo, observado o disposto no respectivo boletim de subscrição ou no compromisso de investimento, conforme o caso.

4.16. No caso de integralização em participações societárias, uma vez que a Classe A é destinada a investidores qualificados, na forma do Artigo 45 do Anexo Normativo I, a Assembleia Especial deverá aprovar a operação, bem como o valor atribuído para a respectiva integralização. Caso o Comitê de Investimento ainda não tenha se instalado, a participação societária deverá ser

integralizada com base em seu valor contábil ou de forma diversa, sempre de acordo com o definido em Assembleia Especial. A integralização prevista neste parágrafo quinto será realizada, em ambos os casos acima, durante o prazo de duração da Classe A, observado o disposto no respectivo boletim de subscrição ou no compromisso de investimento, conforme o caso.

Transferência das Cotas

4.17. As Cotas Classe A poderão ser listadas em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, a qualquer momento, mediante deliberação do Administrador e observados os termos da regulamentação aplicável aos Cotistas Classe A.

Amortização

4.18. A Classe A poderá amortizar parcialmente as Cotas Classe A.

Política de Distribuição de Resultados

4.19. Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira da Classe A poderão ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas Classe A, observado que a Classe A deverá distribuir a seus Cotistas Classe A, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas Classe A, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pela Classe A poderá ser realizada, a critério do Administrador, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido da Classe A. O Administrador poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês.

4.19.1. Entende-se por resultado da Classe A, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Anexo A para a manutenção da Classe A, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas Classe A, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de Dezembro de 2011.

4.19.2. Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do Artigo 22 da Lei de Inquilinato, a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b)

pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

4.19.3. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 5% (cinco por cento) do total dos ativos da Classe A. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pelo Administrador.

4.19.4. A Classe A manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas Classe A as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste do item 4.19 acima.

Resgate das Cotas

4.20. As Cotas Classe A somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da Classe A ou quando da sua liquidação, quando assim determinada pela Assembleia Especial ou pela instituição do Administrador, nas hipóteses legais.

5. Remuneração dos Prestadores de Serviços e Encargos

Remuneração do Administrador

5.1. Pela prestação de serviços de gestão, administração, custódia, controladoria e escrituração das Cotas Classe A, o Administrador receberá uma Taxa de Administração equivalente a 0,125% a.a. (cento e vinte cinco milésimos por cento), apurado sobre o valor do patrimônio líquido da Classe A. A Taxa de Administração possuirá como piso mensal o valor correspondente a R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

5.1.1. Adicionalmente à Taxa de Administração, a título de taxa de transferência, o valor fixo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), devidos em parcela única na Data de Transferência.

5.1.2. Serão acrescidos mensalmente às remunerações descritas nos itens 5.1e 5.1.1 acima, os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que eventualmente venham a incidir)

nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

5.1.3. Os valores mensais mínimos das remunerações previstas no item 5.1 acima serão ajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.

5.2. A Taxa de Administração será apropriada diariamente adotando-se o critério *pro-rata* dias úteis do ano em vigor, considerando um ano de 252 dias úteis, e cobrada, mensalmente até o último dia útil do mês subsequente.

5.3. Para fins do Artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o disposto no §2º do referido Artigo, a taxa máxima de administração, compreendendo a taxa mínima de administração e as taxas de administração dos fundos e/ou classes eventualmente investidos(as) pela Classe, corresponderá à Taxa de Administração

Taxas de Ingresso e Saída

5.4. Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas Classe A.

Taxa de Performance

5.5. Não será devida pela Classe A taxa de performance.

Encargos

5.6. Sem prejuízo dos encargos previstos no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo III da Resolução CVM 175, constituem encargos da Classe A:

- (i)** Taxa de Administração;
- (ii)** Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe A;
- (iii)** Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse da Classe A e dos cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas Classe A previstas neste Anexo A ou no Anexo Normativo I;
- (iv)** Gastos da distribuição primária de Cotas Classe A, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (v)** Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras da Classe A;

- (vi) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações da Classe A, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (vii) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses da Classe A, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 27 do Anexo Normativo;
- (ix) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (x) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe A e realização de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial;
- (xi) Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe A;
- (xii) Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe A;
- (xiv) Taxas de ingresso e saída dos fundos de que a Classe A seja cotista, se for o caso;
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 20 do Anexo Normativo I.

5.6.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas no §4º do Artigo 96 da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo Artigo.

5.6.2. O pagamento das despesas de que trata o item 5.6 acima poderá ser efetuado diretamente pela Classe A à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da Taxa de Administração, sem prejuízo do disposto no §3º do Artigo 47 da Instrução CVM 472.

6. Renúncia, Destituição e/ou Substituição do Administrador

6.1. O Administrador poderá ser substituído nos casos de destituição por Assembleia Especial, de renúncia e de descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na Resolução CVM 175, assim como na hipótese de dissolução, liquidação extrajudicial e/ou insolvência do Administrador.

6.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM ficará o Administrador obrigado a, conforme aplicável:

(a) convocar imediatamente Assembleia Especial para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação da Classe A, observado o previsto no item 8 deste Anexo A, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador ainda que após a sua renúncia ou descredenciamento, se for o caso; e

(b) no caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens integrantes do patrimônio da Classe A, a ata da Assembleia Especial que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos respectivos bens da Classe A, devidamente aprovada pela CVM e registrada no cartório de títulos e documentos.

6.3. É facultado aos Cotistas Classe A que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas Classe A emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Especial, caso o Administrador não convoque a Assembleia Especial referida no item 6.2, alínea (a) acima, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da respectiva renúncia.

6.4. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Anexo A, convocar a Assembleia Especial, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não da Classe A, observado o previsto no item 8 deste Anexo A.

6.5. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da Classe A até ser proferida a averbação referida no item 6.2, alínea (b) acima.

6.6. Aplica-se o disposto no item 6.2, alínea (b), mesmo quando a Assembleia Especial deliberar a liquidação da Classe A em consequência da renúncia, destituição ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Especial, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação da Classe A, observado o previsto no item 8 deste Anexo A.

6.7. Se a Assembleia Especial não eleger novo administrador no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação do Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação.

6.8. Nas hipóteses referidas no item 6.1, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Especial que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos integrantes do patrimônio da Classe A.

6.9. A sucessão da propriedade fiduciária dos bens integrante de patrimônio da Classe A não constitui transferência de propriedade.

6.10. A Assembleia Especial que destituir o Administrador ou gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação da Classe A, observado o previsto no item 8 deste Anexo A.

6.11. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por conta do Administrador os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens integrantes do patrimônio da Classe A.

7. Da Assembleia Especial

7.1. A Assembleia Especial de Cotistas da Classe é responsável por deliberar as matérias específicas da Classe, na forma da Resolução CVM 175, sendo-lhe aplicável as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Especial de Cotistas.

7.2. Conforme estabelecido nos itens abaixo, é de competência exclusiva da Assembleia Especial deliberar sobre as seguintes matérias, além de outras que possam ser atribuídas pela regulamentação vigente ou por este Anexo A, respeitando-se os quóruns estipulados:

- (i)** demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii)** a alteração deste Anexo A;
- (iii)** alteração do prazo de duração da Classe A;
- (iv)** a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (v)** emissão de novas Cotas Classe A, observado o disposto no item 4.3 acima;
- (vi)** fusão, incorporação, cisão e transformação da Classe A, conforme aplicável
- (vii)** o plano de resolução do patrimônio líquido negativo, conforme aplicável;
- (viii)** alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, conforme

aplicável, conforme aplicável;

(ix) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(x) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xi) deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial conflito de interesses, conforme regulamentação aplicável, incluindo em relação as disposições sobre conflitos de interesses previstas no artigo 27, parágrafo 1º do Artigo 31 e artigo 32, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xii) alteração da Taxa de Administração e caso a Classe A venha contar com um gestor, da taxa de gestão;

(xiii) dissolução e liquidação da Classe A; conforme disposto neste Anexo A;

(xiv) distribuição dos rendimentos em periodicidade diversa daquela prevista neste Anexo A, observada as imitações legais; e

(xv) amortização de capital da Classe A.

7.3. As deliberações das Assembleias Especiais referentes à matéria indicada no inciso (xiii) do item 7.2 acima será aprovada pela maioria dos votos dos Cotistas Classe A presentes na assembleia, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas Classe A emitidas, quando a Classe A tiver mais de 100 (cem) Cotistas Classe A, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas Classe A emitidas, quando a Classe A tiver até 100 (cem) Cotistas Classe A., em primeira ou segunda convocação.

8. Do Representante de Cotistas

8.1. A Assembleia Especial pode nomear, no máximo, 03 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe A, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas Classe A.

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

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas Classe A emitidas, quando a Classe A tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas Classe A emitidas, quando a Classe A tiver até 100 (cem) Cotistas Classe A.

8.3. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Especial que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da Classe A, permitida a reeleição.

8.4. A função de representante de cotistas é indelegável.

8.5. Somente pode exercer as funções de representantes dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atendam aos seguintes requisitos

(i) Ser Cotista Classe A;

(ii) Não exercer cargo ou função no Administrador, ou no controlador do Administrador, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe A, ou prestar-lhe assessoria 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 A; 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.

8.6. Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas Classe A a superveniência de circunstância que possam impedi-lo de exercer a sua função.

8.7. Compete ao representante de cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do

Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

- (iii)** denunciar o Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- (iv)** analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- (v)** examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi)** elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo
 - b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo por ele detida;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
- (vii)** exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

8.7.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias a conta do encerramento do exercício social da Classe A, os documentos conforme legislação aplicável.

8.7.2. O representante de cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

8.7.3. Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhadas ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.

8.8. O representante de cotistas deve comparecer às Assembleias Especiais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas Classe A.

8.8.1. Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Especial, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste

na ordem do dia.

8.9. O representante de cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos da legislação em vigor, devendo exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe A.

9. Liquidação e Dissolução da Classe A

9.1. A dissolução e liquidação da Classe A dar-se-á por meio de Assembleia Especial, conforme disposto no item 7.2, (xiii), nas hipóteses previstas na regulamentação ou por determinação da CVM.

9.1.1. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe A será partilhado entre os Cotistas Classe A, após sua alienação, na proporção de suas Cotas Classe A, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe A.

9.1.2. A dissolução ou liquidação da Classe A em decorrência de alienação dos Ativos dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Especial.

9.1.3. A partilha de que se trata o item 9.1 acima deverá ser realizada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias ou em prazo maior, se assim deliberado em Assembleia Especial.

9.2. Nas hipóteses de liquidação da Classe, 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 da Classe A.

9.2.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe A, 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.

9.3. Após a partilha do patrimônio da Classe A e amortização total das Cotas Classe A, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento da Classe A, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

(i) No prazo de 15 (quinze) dias corridos:

a. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas Classe A, ou a ata da Assembleia Especial que tenha deliberado a liquidação da Classe A, quando foi o caso; e

b. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

9.4. Após a partilha de que trata o item 9.1.1 acima, os Cotistas Classe A passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe A, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe A de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.

9.4.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe A, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas Classe A se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe A seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

9.4.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe A é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no item 9.4.1 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como partes dos processos.

9.4.3. Na hipótese de liquidação da Classe antes de completados 12 (doze) meses contados a partir da Data de Transferência, será devida uma multa ao Administrador no valor correspondente ao valor do piso da Taxa de Administração, qual seja R\$ 11.000,00 (onze mil reais), multiplicados pelo número de meses remanescentes para completar 12 (doze) meses da Data de Transferência.

9.5. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe A, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

10. Disposições Gerais

10.1. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Anexo A e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação seja entregue.

Apenso I

Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V Responsabilidade Limitada

Principais Fatores de Risco

Não obstante os cuidados e controles adotados pelo Administrador, o investimento na Classe A e seus Cotistas Classe A estão expostos a riscos, a seguir, relacionados:

(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos em geral. Diversos instrumentos econômicos são utilizados pelos governos para a fixação de políticas econômicas. São exemplos de instrumentos, a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário. Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos diversos podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Cotistas Classe A. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado local esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros.

(ii) Risco Institucional. As economias estão suscetíveis a realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras. A integração das economias fortalece os instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, tal integração acaba gerando riscos inerentes a este processo. A Classe A está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Cotista Classe A deve estar ciente de que a Classe A ou qualquer outra pessoa, incluindo o Administrador e o gestor, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas Classe A venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais.

Riscos Associados ao Investimento em Cotas Classe A

(iii) Risco relacionado à liquidez. Os fundos de investimento imobiliários são condomínios

fechados, o que pressupõe que os Cotistas Classe A somente poderão resgatar as Cotas Classe A ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que a Classe A tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista Classe A somente poderá negociar as suas Cotas Classe A (i) privadamente, devendo encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, observado que o adquirente deverá ser um investidor qualificado, nos termos da Resolução CVM 30, e (ii) no âmbito dos mercados de balcão, o que pode resultar na dificuldade para os Cotistas Classe A interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas Classe A mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Cotista Classe A que adquirir as Cotas Classe A deve estar consciente de que o investimento no Classe A possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas Classe A, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota Classe A no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista Classe A de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo da Classe A.

(iv) Riscos relacionados à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista Classe A dependerá do resultado da administração dos ativos imobiliários objetos da Classe A. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas Classe A dependerão do resultado da Classe A que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das sociedades investidas ou dos imóveis, excluídas despesas previstas no Anexo A para a manutenção da Classe A. Os Cotistas Classe A farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pela Classe A dos valores que lhe forem pagos pelas sociedades investidas.

Riscos Associados ao Investimento na Classe A

(v) Riscos da Classe A não captar a totalidade dos recursos. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos na Classe A, os Cotistas Classe A devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Anexo A, e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e Composição da Carteira da Classe A, e, aos Fatores de Risco relativos à Classe A. Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Cotas Classe A, fazendo com que a Classe A tenha um patrimônio menor que o estimado inicialmente.

(vi) Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos Ativos. Apesar de a Classe A ter sua carteira de investimentos composta, primordialmente, por imóveis e por quotas ou ações de sociedades investidas, a propriedade de Cotas Classe A não confere aos seus Cotistas Classe A a

propriedade sobre tais Ativos.

(vii) Risco Relativo à Concentração e Pulverização. A Classe A pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas Classe A. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas Classe A que não exercerem o seu respectivo direito de preferência na subscrição, nos termos constantes do Anexo A, terão as suas participações na Classe A diluídas. Desta forma, poderá ocorrer situação em que um único Cotista Classe A venha a integralizar parcela substancial de uma nova emissão de Cotas Classe A ou mesmo a totalidade das novas Cotas Classe A, passando tal Cotista Classe A a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas Classe A minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista Classe A majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe A e/ou dos Cotistas Classe A minoritários.

(viii) Risco de concentração da carteira da Classe A. A Classe A poderá destinar os recursos captados exclusivamente de um único ativo ou emissor, não compondo em seu escopo da Política de Investimento diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo a Classe A a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Anexo A não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira da Classe A, de modo que os resultados da Classe A poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos ativos imobiliários e da venda dos imóveis e/ou demais ativos imobiliários.

(ix) Não existência de garantia de eliminação de riscos por parte da Administração. A exposição do Cotista Classe A aos riscos a que a Classe A está sujeito poderão acarretar perdas. Embora o gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da Classe A, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe A e para os Cotistas Classe A, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.

Riscos relativos às despesas da Classe A

(x) Riscos de despesas extraordinárias. A Classe A, na qualidade de proprietário dos imóveis e de sócio das sociedades investidas, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis pertencentes à Classe A ou às sociedades investidas. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas Classe A. Não obstante, a Classe A estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas relacionadas aos imóveis da Classe A ou detidos pelas sociedades investidas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis.

(xi) Custos de manutenção da Classe A. Além das despesas extraordinárias, a manutenção da Classe A também gera custos que podem interferir na rentabilidade da Classe A e do Cotista Classe A.

(xii) Riscos Tributários. O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe A ou seus Cotistas Classe A a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xiii) Riscos de Derivativos. A Classe A, ao operar com derivativos, ainda que utilizados exclusivamente para fins de proteção da carteira, está sujeito ao risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade da Classe A, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Cotistas Classe A. Não é possível assegurar que por utilizar derivativos exclusivamente para proteção patrimonial, a Classe A obterá proteção suficiente para evitar perdas.

(xiv) Risco de Descontinuidade. Nas hipóteses de liquidação antecipada da Classe A, os Cotistas Classe A terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela Classe A, não sendo devida pela Classe A, pelo Administrador, pelo gestor e pelo custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Riscos Associados ao Investimento Imobiliário

(xv) Depreciação do investimento. Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes à Classe A ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras de construção e substituição de equipamentos e manutenção.

(xvi) Risco de Imagem. A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou aos imóveis pertencentes à Classe A ou às sociedades investidas podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

(xvii) Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais. Apesar de a Classe A e seu Administrador tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais a Classe A ou as sociedades investidas figura(m) na qualidade de parte(s), existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pela Classe A.

(xviii) Risco de Patrimônio Negativo. As eventuais perdas patrimoniais da Classe A não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas Classe A podem ser chamados a

aportar recursos adicionais na Classe A.

(xix) Risco de Sinistro. Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, a Classe A e as sociedades investidas poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

(xx) Riscos Jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe A considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xxi) Risco decorrente da ausência de garantia do capital investido. As aplicações realizadas na Classe A não contam com garantia do Administrador, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas Classe A.

(xxii) Risco da Administração dos Ativos Imobiliários por Terceiros. A Classe A poderá deter participação em ativos imobiliários, como shopping centers, cuja administração de tais empreendimentos será realizada por empresas especializadas, sendo que a Classe A poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pelo Administrador, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade da Classe A.

(xxiii) Risco quanto às Receitas de Locação. Há alguns riscos relacionados aos contratos de locação que podem vir a ser suportados pela Classe A: (i) quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte da Classe A. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses, a Classe A poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas Classe A serem convocados a arcarem com os encargos da Classe A; (ii) quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis da Classe A não se

concretizarem na íntegra, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que, findo o prazo de locação, não seja de interesse da Classe A proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional; (iii) existe o risco de vacância, mesmo que a empresa administradora do ativo imobiliário aja de forma ativa e proba, bem como já o risco de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas da Classe A poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do Cotista Classe A; (iv) dependendo do setor as receitas decorrentes de locação poderão variar consideravelmente em função da época do ano, do desaquecimento econômico, da queda da renda do consumidor, disponibilidade de crédito, taxa de juros, inflação, dentre outras causas, o que poderá gerar uma redução na receita da Classe A e na rentabilidade das Cotas Classe A.

(xxiv) Riscos de eventuais reclamações de terceiros. A Classe A poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de que a Classe A venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra a Classe A venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que a Classe A tenha reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso a Classe A venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as suas reservas não sejam suficientes para a defesa dos interesses da Classe A, é possível que os Cotistas Classe A venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pela Classe A.

Riscos Setoriais

(xxv) Risco de Vacância. Tendo em vista que a Classe A poderá investir recursos em empreendimentos do setor de shopping centers, a rentabilidade da Classe A poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar

a vacância.

(xxvi) Risco decorrente do resultado de vendas. Historicamente, o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que levam à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das operações de shopping center depende, entre outros, de vários fatores relacionados aos gastos do consumidor e/ou que afetam a renda do consumidor, inclusive a situação geral dos negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. Uma redução no movimento dos shopping centers como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro pode resultar em um declínio no número de clientes que visitam as lojas e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente a rentabilidade dos shoppings centers, sua situação financeira e seu resultado operacional, tendo em vista que grande parte das receitas proveem de pagamento de aluguel pelos lojistas e publicidade. A queda no movimento dos shoppings centers pode gerar dificuldade aos lojistas e, conseqüentemente, inadimplência e uma redução no preço e volume de merchandising no shopping center investido pela Classe A.

(xxvii) Risco da alta competitividade no setor de shopping center no Brasil. O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo e fragmentado. O produto shopping center requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de shopping centers têm levado a modificações nos shopping centers existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos shopping centers. Esses projetos abrangem gastos crescentes de marketing, seleção e/ou modificação do mix de lojas, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações. Se a administração não for capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os concorrentes, a situação financeira e os resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante.

(xxviii) Demais Riscos. A Classe A e as sociedades investidas também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.