Docusign Envelope ID: ED88C04F-66B7-4E8E-BDD2-6F257D40B818

OLIVEIRA TRUST

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO QUINTO ANDAR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 37.980.187/0001-47

REALIZADA EM 15 DE OUTUBRO DE 2025

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 15 de outubro de 2025, às 18:00 horas, por meio da plataforma virtual ("**Assembleia**"), disponibilizada pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22640-102 ("**Administradora**"), na qualidade de administradora da classe única ("**Classe**") do **QUINTO ANDAR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.980.187/0001-47 ("**Fundo**")

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em razão da presença dos cotistas titulares de 100% (cem por cento) das cotas em circulação do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), nos termos artigo 72, § 7º, da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e posteriores alterações ("Resolução CVM 175"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata. Presentes também os representantes da Administradora e da Gestora, a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.,** sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 202, CEP 22.640- 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001- 20, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 7.446, de 13 de outubro de 2003. ("Gestora").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: **Ramon Fernandez Aracil Filho**; e Secretário: **André Nogueira Sampaio**.

ORDEM DO DIA: Discutir e deliberar sobre os seguintes assuntos:

Docusign Envelope ID: ED88C04F-66B7-4E8E-BDD2-6F257D40B818

1. **Deliberar sobre a alteração do termo definido "Direitos Creditórios" nas definições do Regulamento do Fundo**, de forma que o referido item passe a vigorar com a seguinte redação:

"Direitos Creditórios"	*São os direitos creditórios (i) representados pelas CCBs, representativas de operações de empréstimo pessoal concedido pela Endossante a Locadores, inclusive os Direitos Creditórios Instant Payout*

2. **Deliberar sobre a inclusão do termo definido "Direitos Creditórios Instant Payout",** de forma que o referido item passe a vigorar com a seguinte redação:

"Direitos Creditórios Instant Payout"	*São os direitos creditórios representados pelas CCBs, representativas de operações de empréstimo pessoal concedido pela Endossante a Locadores, cursadas no âmbito do produto denominado instant payout, nas quais (i) o valor de emissão da CCB corresponde à antecipação de até 3 (três) pagamentos dos aluguéis devidos pelos Inquilinos aos Locadores / Devedores, nos termos dos respectivos Contratos de Locação; (ii) as CCBs podem não prever a cobrança de juros ou qualquer outra forma de remuneração; (iii) o Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF devido em virtude da emissão das CCBs será pago pela Classe, assim como a remuneração da Instituição Financeira Credenciada; e (iv) os valores necessários para a realização dos pagamentos das parcelas do valor do principal das CCBs serão retidos pelo Originador, no momento do repasse dos aluguéis aos Locadores / Devedores, e depositados em favor da Conta de Cobrança Ordinária*

3. **Deliberar sobre a adição da letra (y) no capitulo 8 da parte do geral do Regulamento do Fundo**, de forma que o referido item passe a vigorar com a seguinte redação:

> *"(y) em relação aos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe, despesas relativas à emissão das respectivas CCB, incluindo o Imposto sobre Operações Financeiras – IOF e o pagamento da remuneração cobrada pela Instituição Financeira Credenciada."*

4. **Deliberar sobre a alteração do item 4.3 do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo**, de forma que o referido item passe a vigorar com a seguinte redação:

> *"4.3. Os Diretos Creditórios são representados por CCBs eletrônicas, representativas de operações de empréstimo pessoal concedido a Locadores,*

Docusign Envelope ID: ED88C04F-66B7-4E8E-BDD2-6F257D40B818

sendo admitida a aquisição de Direitos Creditórios Instant Payout. O Gestor não será responsável por quaisquer perdas sofridas pela Classe em decorrência das operações envolvendo Direitos Creditórios Instant Payout, ressalvada a hipótese de dolo do Gestor na realização de tais operações."

5. **Deliberar sobre a adição do item 10.22. no capitulo 10 da Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo**, de forma que o referido item passe a vigorar com a seguinte redação:

"10.22. Riscos inerentes às operações instant payout. A política de investimento da Classe permite a aquisição de Direitos Creditórios Instant Payout, desde que observados os Critérios de Elegibilidade e as Condições de Aquisição, em particular a recomendação dos Creditórios Instant Payout para aquisição pela Consultora Especializada. Os Direitos Creditórios Instant Payout contam com características particulares, que tornam as operações envolvendo tais créditos deficitárias para a Carteira, notadamente (i) as CCBs representativas dos Direitos Creditórios Instant Payout não preveem a cobrança de juros ou outra forma de remuneração; e (ii) o Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF devido em virtude da emissão das CCBs representativas dos Direitos Creditórios Instant Payout será pago pela Classe, assim como a remuneração devida à Instituição Financeira Credenciada. Portanto, o racional econômico que justifica a realização das operações com Direitos Creditórios Instant Payout decorre um uma análise conjuntural da Classe, que constitui veículo dedicado à antecipação de créditos originados exclusivamente pelo Originador, cujas Cotas não são admitidas à negociação em mercados regulamentados. Nesse sentido, não obstante seja certo que as operações com Direitos Creditórios Instant Payout possam, em um primeiro momento, se individualmente consideradas, gerar um impacto pré-conhecido neutro ou negativo na Carteira da Classe, também é certo que os novos clientes (Locadores) que sejam atraídos e captados pelo Originador por meio dessas operações terão o potencial de realizar, futuramente, outras operações de antecipação de Direitos Creditórios, estas com taxa de desconto, que se reverterão em resultado positivo na Carteira da Classe. Todavia, apesar do caráter estratégico citado acima, a Carteira está sujeita a perdas decorrentes da aquisição de Direitos Creditórios Instant Payout, em maior ou menor escala, a depender das recomendações emanadas da Consultora Especializada, sendo que o Gestor não poderá ser responsabilizado por tais perdas."

6. **Deliberar sobre a adição da letra (v) na POLÍTICA DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DE CRÉDITO presente no adendo I ao Anexo do Regulamento do Fundo**, de forma que a referida letra passe a vigorar com a seguinte redação:

(v) no caso dos Direitos Creditórios Instant Payout, a concessão de financiamento aos Devedores sem a cobrança de juros ou despesas de estruturação, como forma de incentivo para aumentar o portfólio de imóveis do Originador e, consequentemente, a sua capacidade de originar Direitos Creditórios que possam ser rentáveis para a Classe.

Docusign Envelope ID: ED88C04F-66B7-4E8E-BDD2-6F257D40B818

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia e após a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Cotistas decidiram, por unanimidade, sem quaisquer restrições ou ressalvas, deliberar sobre e aprovar as matérias constantes da Ordem do Dia.

Por fim, os Cotistas concedem autorização à Administradora e à Gestora, para praticarem quaisquer atos e celebrarem quaisquer documentos que se façam necessários para implementar as deliberações acima, incluindo, mas sem limitação, o envio da nova versão do Regulamento para a CVM, bem como aditamento ao Contrato de Promessa de Endosso para refletir as matérias alterações nesta Assembleia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, que após lida e aprovada, foi assinada eletronicamente, por todos os presentes, ficando autorizada a sua divulgação.

As deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como renúncia de qualquer direito e/ou privilégio dos Cotistas e/ou deveres e obrigações do Fundo, decorrentes de lei e/ou do Regulamento.

A assinatura da presente ata será interpretada como total concordância aos seus termos, obrigando todos os seus signatários ao cumprimento e observância das deliberações e eventuais obrigações assumidas. Por fim, os Cotistas presentes nesta assembleia declaram que a presente ata poderá ser assinada mediante plataforma de assinatura eletrônica, sem a necessidade de utilização de certificado emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, reconhecendo a validade, para todos os fins, da assinatura eletrônica desta ata.

São Paulo, 15 de outubro de 2025.

DocuSigned by

Assinado por: RAMON FERNANDEZ ARACIL FILHO:13292998840
CPF: 13292998840
Data/Hora da Assinatura: 16/10/2025 | 07:30:06 BRT

O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
B892E7EE6FF44A1...

Presidente

Ramon Fernandez Aracil Filho

DocuSigned by

ANDRE PHELIPE NOGUEIRA SAMPAIO

Assinado por: ANDRE PHELIPE NOGUEIRA SAMPAIO:14784105743
CPF: 14784105743
Data/Hora da Assinatura: 16/10/2025 | 17:29:21 BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
F89D7C0F74A54D8...

Secretário

André Phelipe Nogueira Sampaio

Docusign Envelope ID: ED88C04F-66B7-4E8E-BDD2-6F257D40B818

DocuSigned by

Alan Najman

Assinado por: ALAN RUSSO NAJMAN:10151961794
CPF: 10151961794
Data/Hora da Assinatura: 16/10/2025 | 17:54:45 BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
C090E8F44FCC4D8...

DocuSigned by

ANDRE PHELIPE NOGUEIRA SAMPAIO

Assinado por: ANDRE PHELIPE NOGUEIRA SAMPAIO:14784105743
CPF: 14784105743
Data/Hora da Assinatura: 16/10/2025 | 17:29:26 BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
F89D7C0F74A54D6...

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Administradora

DocuSigned by

Alan Najman

Assinado por: ALAN RUSSO NAJMAN:10151961794
CPF: 10151961794
Data/Hora da Assinatura: 16/10/2025 | 17:54:49 BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
C090E8F44FCC4D8...

DocuSigned by

ANDRE PHELIPE NOGUEIRA SAMPAIO

Assinado por: ANDRE PHELIPE NOGUEIRA SAMPAIO:14784105743
CPF: 14784105743
Data/Hora da Assinatura: 16/10/2025 | 17:29:31 BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
F89D7C0F74A54D6...

OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A

Gestora