

Data, Hora e Local: Aos 06 dias do mês de julho de 2021, às 09h40, por intermédio de vídeo conferência como medida de isolamento social em função do COVID-19.

Administradora: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Convocação: Dispensada, em conformidade com o disposto no parágrafo 2º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08 e no item 9.2.3 do Capítulo IX, do Regulamento do Fundo.

Presença: Os representantes legais do quotista detentor da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ("Quotista"), conforme assinaturas registradas na Lista de Presença (**Anexo I**) e os representantes da Administradora e da Ulbrex Asset Management Ltda., na qualidade de Gestor.

Composição da Mesa: Presidente: Déborah Keiko Ramalho - **Secretária:** Thaís Ayala de Barros Mazzieri.

Ordem Do Dia: A pedido do Gestor, deliberar sobre as seguintes matérias:

- 1) (Aprovar/Reprovar)** a alteração da definição de Ativos Financeiros, conforme previsto no Capítulo I – Definições do Regulamento para a redação abaixo disposta:

*“**Ativos Financeiros**”: Significam quaisquer ativos financeiros, com liquidez diária ou liquidez adequada para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, tendo como emissores o Tesouro Nacional, instituição financeira de primeira linha, operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, letras de crédito imobiliário emitidas por instituição financeira de primeira linha, cotas de fundos administrados pelo Administrador, classificados como renda fixa que atendam o disposto nos artigos 111, 112 e 113 da Instrução CVM n.º 555/14.”;*

- 2) (Aprovar/Reprovar)** a alteração do item 5.5. do Capítulo V – Da Política de Investimento do Fundo para a redação abaixo disposta:

“5.5. – O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou

diversificação para os investimentos do Fundo, observado o disposto no Capítulo VIII. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso dos Ativos Imobiliários.”;

- 3) (Aprovar/Reprovar)** a alteração da definição de Taxa de Performance Cotistas Classe B, constante no Anexo II – Suplemento referente à 1ª Emissão e Oferta Restrita de Cotas do Immob V Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário – FII do Regulamento para a seguinte redação:

“Taxa de Performance Cotistas Classe B”: *Será devida ao Gestor uma Taxa de Performance pelos Cotistas Classe B provisionada e paga de acordo com os procedimentos descritos abaixo:*

O Gestor terá direito a Taxa de Performance quando da ocorrência da alienação de ativos integrantes da carteira do Fundo, em montante equivalente a (i) 6% (seis por cento) sobre o Valor Global da Transação, conforme definido abaixo, no caso de a alienação do referido ativo imobiliário ser realizada sem a intermediação de um agente imobiliário; ou, no caso de a transação ser intermediada por agente imobiliário comissionado pelo Fundo a Taxa de Performance será de (ii) 8% (oito por cento) sobre o Valor Global da Transação, sendo que este montante deverá remunerar o agente intermediário da alienação do ativo imobiliário em questão e o Gestor que, portanto, receberá a performance deduzida do valor pago pelo Fundo ao agente intermediário da transação. Fica desde já definido que, caso a alienação de qualquer ativo ocorra nos primeiros 12 (doze) meses da data de aquisição do respectivo ativo, o percentual aplicado ao Valor Global da Transação descrito acima, para fins de cálculo da Taxa de Performance, será reduzido em 1%.

Na hipótese de destituição do Gestor sem Justa Causa, conforme estabelecido no Regulamento, este fará jus ao recebimento da Taxa de Performance Arbitrada na Destituição. Para esses fins:

- i. “Valor Global da Transação” significa todo o dinheiro, títulos, valores*

mobiliários, propriedades, outros ativos, quaisquer dividendos ou distribuição de lucros a serem pagos na venda do Ativo Imobiliário, e qualquer outra forma de remuneração proveniente dos ativos adquiridos, como distribuições de resultados, redução de capital, ou outras movimentações societárias similares, bem como, no caso de uma transação que envolva a transferência das cotas do Fundo para um novo cotista, o valor a ser recebido pelos cotistas no contexto de tal transferência de cotas.

Fica também estabelecido que, na hipótese de um evento de liquidez de ativos pertencentes a carteira do Fundo, ou na venda das quotas do Fundo, cuja contraprestação consista em outros títulos e/ou valores mobiliários de uma companhia de capital aberto, ou a outros ativos financeiros, o Valor Global da Transação deverá ser calculado utilizando-se a média dos preços de fechamento de tais valores mobiliários de companhia de capital aberto em cada um dos 90 (noventa) pregões consecutivos de negociação antecedentes ao segundo dia de negociação (inclusive) imediatamente anterior à ocorrência do evento de liquidez. Caso o evento de liquidez tenha como contraprestação outros ativos que não possuem valor de mercado, deverá ser contratada empresa autorizada pela CVM para elaboração de laudo de avaliação, sendo que o valor definido no referido laudo, acrescido de quaisquer remunerações adicionais, definirá o Valor Global da Transação

ii. "Taxa de Performance Arbitrada na Destituição" significa 2% sobre o Patrimônio Líquido do Fundo na data da destituição.";

4) (Aprovar/Reprovar) a aplicação em letras de crédito imobiliário (LCI) de emissão de parte relacionada, nos termos do inciso XII, do artigo 18 e do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 34, ambos da Instrução CVM nº 472/08; e

5) (Aprovar/Reprovar) a inclusão do MACHADO MEYER SENDACZ OPICE E ANDRADE ADVOGADOS na lista de prestadores de serviços do Fundo.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, a Senhora Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, depois de lida

e achada conforme, foi assinada digitalmente por todos os presentes. aa) Presidente: Sra. Déborah Keiko Ramalho; Secretária: Sra. Thaís Ayala de Barros Mazzieri; Administradora: BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., por seus representantes legais; Gestor: Ulbrex Asset Management Ltda., por seus representantes legais.

.....

Declaramos que a presente é cópia fiel.

Déborah Keiko Ramalho
Presidente

Thaís Ayala de Barros Mazzieri
Secretária