

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V

CNPJ: 21.500.481/0001-74

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2023
e relatório dos auditores independentes

RIO DE JANEIRO

(21) 2533-1122
Rua São José, 70
Sala 1701
Rio de Janeiro - RJ
20.010-903

SÃO PAULO

(11) 2229-7898
Praça Tomás Morus, 81
São Paulo - SP
05503-090

ESPIRITO SANTO

(27) 4040-4098
Rua João Da Cruz, 25
Vitória - ES
29.035-620

PARANÁ

(41) 4040-4075
Rua Francisco Rocha, 198
Curitiba - PR
80.420-130

mcsmarkup.com

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
<https://portal.wesign.com.br/validate/ZV9CM-MQKFB-L4QUB-JW7ZA>



Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
Balanço patrimonial	6
Demonstração dos resultados	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

Página

2

6

7

8

9

10

TAM

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, e a respectiva demonstração do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 24 de novembro de 2023 (data de transferência da administração) a 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V em 31 de dezembro de 2023 e a respectiva demonstração do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 24 de novembro de 2023 (data de transferência da administração) a 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Vacância do Imóvel

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, que descreve que o contrato de locação com a Capemisa – Seguradora de Vida e Previdência S.A. foi encerrado em 20 de dezembro de 2021 sem renovação. Desta forma se deu por encerrado o recebimento de aluguel do imóvel ocupado a título de comodato e, como consequência, a interrupção de entradas no fluxo de entrada e distribuição dos rendimentos. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao período e ao exercício anterior

As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao período de 1º de janeiro de 2023 a 23 de novembro de 2023 (data de transferência de administração), apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que sobre elas emitiram parecer com ressalva, datado de 15 de fevereiro de 2024, mencionando que em 23 de novembro de 2023, data da transferência da administração, o Fundo possuía investimentos em ativo classificado como propriedades para investimento no montante de R\$65.653 mil, o qual representava 99,41% do patrimônio líquido do Fundo nesta data, que devia ser mensurado pelo valor justo. A administração mensurou o valor justo das propriedades para investimento em período subsequente, sendo o ativo avaliado ao valor justo pelo montante de R\$68.704 mil, de acordo com o laudo de avaliação elaborado por avaliador independente, sendo R\$3.051 mil a maior em relação ao valor registrado em 23 de novembro de 2023. Consequentemente, o saldo de propriedades para investimento e o patrimônio líquido do Fundo estão subavaliados nesse mesmo montante em 23 de novembro de 2023, bem como o resultado do período findo nessa data. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram parecer sem ressalva datado de 31 de março de 2023 contendo ênfase sobre o término do contrato de aluguel do imóvel.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Valor justo da propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui investimento em ativo classificado como propriedade para investimento no montante de R\$68.704 mil, que são mensurado pelo seu valor justo com base em laudo de avaliação econômico-financeira preparado por avaliador independente. O Ativo possui risco de distorção uma vez que utiliza premissas e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação a sua realização. Devido as incertezas sobre a sua realização e estimativas utilizada na mensuração do valor justo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) avaliação, com auxílio de nossas especialistas em finanças corporativas, da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do laudo; (ii) questionamentos realizados pelo nossos especialistas em finanças corporativas sobre os cálculos e premissas utilizadas pelos avaliadores independentes; e (iii) análise, com auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos nos laudos dos avaliador.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados para validar a mensuração das propriedades para investimento.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres d/e distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2024.

Assinado eletronicamente por:
Tatiana Martins
Data: 21/03/2024 16:46:57 -03:00



Tatiana Martins de Oliveira Gomes
Contadora CRC RJ 077127/O-9

MCS Markup Auditores Independentes S/S
CRC RJ 006917/O-3



Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)

CNPJ nº 21.500.481/0001-74

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	31/12/2023		31/12/2022	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		426	0,62%	130	0,20%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	4	422	0,61%	890	0,13%
Cotas de fundos		422	0,61%	126	0,19%
Cotas de fundos de renda fixa	4a	422	0,61%	-	0,00%
Cotas de fundos de investimento		-	0,00%	126	0,19%
Despesas antecipadas		4	0,01%	4	0,01%
Taxa de fiscalização CVM		4	0,01%	-	0,00%
Outros valores a receber		-	0,00%	4	0,01%
<u>Não circulante</u>		68.704	99,52%	65.653	99,96%
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Propriedades para investimento	5	68.704	99,52%	65.653	99,96%
Imóveis para renda		68.704	99,52%	65.653	99,96%
Total do ativo		69.130	100,14%	65.783	100,16%
Passivo					
<u>Circulante</u>		94	0,13%	105	0,16%
Auditoria e custódia		79	0,11%	69	0,11%
Taxa de administração		13	0,02%	32	0,04%
Demais despesas		2	0,00%	4	0,01%
Total do passivo		94	0,13%	105	0,16%
Patrimônio líquido	8	69.036	100,01%	65.678	100,00%
Cotas integralizadas		65.990	95,59%	65.000	98,97%
Amortização de cotas		(6.022)	(8,72%)	(6.022)	(9,17%)
Distribuição de resultados		(21.782)	(31,55%)	(21.782)	(33,16%)
Lucros/(prejuízos) acumulados		30.850	44,69%	28.482	43,37%
Total do passivo e patrimônio líquido		69.130	100,14%	65.783	100,16%

As notas explicativas da Administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos resultados para os períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de Administração) a 31 de dezembro de 2023, de 01 de janeiro a 23 de novembro de 2023 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota)

	Nota	Período de 24.11.2023 a 31.12.2023	Período de 01.01.2023 a 23.11.2023	Exercício Findo em 31.12.2022
Ativos financeiros de natureza imobiliária				
Propriedades para investimento				
Ajuste ao valor justo	5	3.051	-	(1.887)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		3.051	-	(1.887)
Outros ativos financeiros				
Resultado com aplicações em operações compromissadas	4i	5	-	-
Rendas com aplicações em fundos de investimentos		-	19	40
Despesas tributárias		(1)	-	-
Resultado líquido de outros ativos financeiros		4	19	40
Outras receitas/despesas	10	(59)	(647)	(658)
Taxa de administração	10a	(26)	(364)	(384)
Despesas com auditoria e custódia		(22)	(233)	(221)
Demais despesas		(4)	(34)	(35)
Taxa de fiscalização CVM		(1)	(11)	(8)
Consultoria		(6)	(5)	(10)
Resultado líquido do exercício		2.996	(628)	(2.505)
Quantidade de cotas		659.858	659.858	650.000
Resultado por cotas (em R\$)		4,5404	(0,9517)	(3,8538)

As notas explicativas da Administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

TAM

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de Administração) a 31 de dezembro de 2023, de 01 de janeiro a 23 de novembro de 2023 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Amortizações de cotas	Distribuição de resultados	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2021	8	65.000	(6.022)	(21.145)	30.987	68.820
Resultado líquido do exercício		-	-	-	(2.505)	(2.505)
Distribuição do resultado do exercício		-	-	(637)	-	(637)
Em 31 de dezembro de 2022	8	65.000	(6.022)	(21.782)	28.482	65.678
Integralização de cotas		990	-	-	-	990
Resultado do período		-	-	-	(628)	(628)
Distribuição do resultado do período		-	-	-	-	-
Em 23 de novembro de 2023	8	65.990	(6.022)	(21.782)	27.854	66.040
Resultado líquido do exercício		-	-	-	2.996	2.996
Em 31 de dezembro de 2023	8	65.990	(6.022)	(21.782)	30.850	69.036

As notas explicativas da Administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa para os períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de Administração) a 31 de dezembro de 2023, de 01 de janeiro a 23 de novembro de 2023 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	Período de 24.11.2023 a 31.12.2023	Período de 01.01.2023 a 23.11.2023	Exercício Findo em 31.12.2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos com operações compromissadas	5	-	-
Cotas de fundos de investimentos	-	19	40
Auditoria e custódia	(2)	(243)	(174)
Taxa de administração	(14)	(396)	(382)
Consultoria	-	(5)	(10)
Tributos	(1)	-	-
Taxa de fiscalização CVM	-	(13)	(13)
Laudo de avaliação	(6)	-	-
Demais recebimentos e pagamentos	(2)	(37)	(32)
Caixa líquido das atividades operacionais	(19)	(675)	(571)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de rendimentos	-	-	(637)
Integralização de cotas	-	990	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	-	990	(637)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(19)	315	(1.208)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	441	126	1.334
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	422	441	126
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(19)	315	(1.208)

As notas explicativas da Administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício findo em 31 de dezembro 2022.

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V ("Fundo") iniciou suas atividades em 19 de dezembro de 2016. O Fundo foi constituído, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da resolução CVM 175 de 23 de dezembro de 2022 e alterações posteriores.

O Fundo é destinado, exclusivamente, a investidores qualificados

Não obstante a diligência da administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas, rentabilidade por meio da busca de ganho de capital decorrente da negociação dos ativos alvo e por meio da obtenção de renda decorrente da exploração de ativos imobiliários.

A carteira do Fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A administração e a gestão da carteira do Fundo são realizadas pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A ("Administradora" e/ou "Gestora").

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11, Instrução CVM 472/08 e com a resolução CVM 175/22, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Em 13/12/2023 foi publicada a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754/2023"), conforme alterada pela Lei nº 14.789, de 29/12/2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento fechados e da renda auferida por pessoas físicas residentes no Brasil em aplicações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)

CNPJ nº 21.500.481/0001-74

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Desta forma, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto a) FIA; b) FIDC e FIP, classificados como Entidade de Investimento, nos termos da Resolução CMN nº 5.111 de 21/12/2023 e ETF passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), no último dia útil dos meses de Maio e Novembro, às alíquotas de 15% ou 20%, conforme tipo de fundo e/ou o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

A tributação sobre o estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 também foi prevista na referida Lei 14.754/2023 à alíquota de 15%, com pagamento à vista em maio/2024 ou em até 24 parcelas. Sendo que o cotista pessoa física residente poderá optar pela tributação do estoque à alíquota de 8%, em duas etapas: (i) sobre os rendimentos apurados até 30/11/2023, com pagamento em 4 parcelas iguais, mensais e sucessivas com vencimentos nos dias 29 de dezembro de 2023, 31 de janeiro de 2024, 29 de fevereiro de 2024 e 29 de março de 2024; e (ii) sobre rendimentos apurados entre 1º/12/2023 à 31/12/2023, com pagamento à vista em 31 de maio de 2024.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício das demonstrações financeiras. O uso de estimativas se estende ao valor justo e à mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, levando em consideração a substituição da administradora do Fundo ocorrida em 23 de novembro de 2023, conforme mencionado na nota explicativa nº 11 e deliberado em assembleia geral extraordinária de cotistas, realizada em 16 de novembro de 2023.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 21 de março de 2024.

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. As informações financeiras foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas lastreadas por títulos públicos, cujo resgate é feito no dia útil posterior “over night”.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo e, quando mensurados ao custo amortizado, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta por cotas de fundos de renda fixa e cotas de fundos de investimentos.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

f) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, avaliados pelo método do valor justo com base no Pronunciamento Técnico CPC 48 emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, atualizadas no mínimo por ocasião do encerramento do exercício social do Fundo tendo como base laudo de avaliação elaborado por avaliador qualificado e independente e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício no qual a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Os gastos com propriedades para investimentos são incorporados ao ativo no momento em que são incorridos e posteriormente ajustados a valor justo no conjunto das propriedades para investimento.

g) Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras.

h) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

TAM

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

i) Lucro/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a) Fundos de investimentos em renda fixa

Os títulos de renda fixa com a data base em 31 de dezembro de 2023 e 2022, estão assim representados:

Fundos de Renda Fixa	2023		2022	
	Quantidade	Valor mercado	Quantidade	Valor mercado
OT Soberano Renda Fixa	168	422	-	-
BV Soberano Renda Fixa	1	-	35.267	125
BV Institucional Renda Fixa Crédito Privado Fundo de Investimento	-	-	16	1
Total	169	422	35.283	126

OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa

O OT Soberano foi constituído sob forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, e iniciou a suas operações em 01 de fevereiro de 2013. O Fundo tem como objetivo a valorização de suas cotas por meio de aplicações dos recursos em carteira composta, preponderantemente, por títulos públicos federais, indexados a taxas prefixadas e/ou pós fixadas (SELIC/DI), ou em operações compromissadas lastreadas em tais títulos públicos federais. É vedada a aplicação de recursos em cotas de fundo de qualquer modalidade.

TAM

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

BV Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa

O BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento (“Fundo”) iniciou suas operações em 30 de abril de 2008, sob forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e tem como objetivo alocar 100% em ativos financeiros de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central e/ou operações compromissadas lastreadas nesses mesmos títulos. A administradora gerenciará a carteira do Fundo tendo como meta atingir rentabilidade mensal próxima à Taxa DI “over”, através do acompanhamento dos riscos envolvidos e dos cenários traçados nos mercados de renda fixa (títulos públicos) e de derivativos. As cotas possuem liquidez diária.

5. Ativos de natureza imobiliária

a) Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o fundo possuía o seguinte investimento em imóvel mensurada ao valor justo:

2023				
Imóvel	Critério de avaliação	Tipo de participação	Participação	Valor atualizado
Capemisa	Valor justo	Controlada	100%	68.704
Total				68.704

2022				
Imóvel	Critério de avaliação	Tipo de participação	Participação	Valor atualizado
Capemisa	Valor justo	Controlada	100%	65.653
Total				65.653

(i) Resumo da propriedade para investimento:

Edifício Capemisa.

O edifício Capemisa é um imóvel comercial e está localizado na Rua São Clemente, 38 no bairro de Botafogo, Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro – RJ. O imóvel 15 pavimentos de Padrão “A” e com data de aquisição sendo dezembro/2016.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel encontra-se ocupado pela Capemisa a título de comodato.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

b) Informações financeiras do imóvel referente a 31 dezembro de 2023 e 2022:

(i) Mensuração ao valor justo da Investida:

O imóvel da investida, classificado como propriedade para investimento, está mensurado ao valor justo através do método de fluxo de caixa descontado, baseado em laudo de avaliação elaborado pela Consult Engenharia e Avaliação Ltda. (“Avaliador”).

A Consult Engenharia e Avaliações Ltda. é uma empresa nacional, fundada em 1977, responsável por projetos que envolveram avaliação de ativos tangíveis e intangíveis, como também, análise de investimentos no Brasil.

Para o exercício de 2023, foi considerado o valor de avaliação do imóvel apurado no respectivo laudo elaborado pelo Avaliador no montante de R\$ 68.704 (2022: R\$ 65.653).

A Consult realizou a avaliação dos imóveis com o objetivo de determinar seus valores de mercado, através de um laudo de avaliação que se baseou em metodologias usuais de avaliação de ativos, notadamente o método da renda na sua variante de valor econômico por fluxo de caixa descontado para a definição dos valores referenciais e indicadores, com apoio e aferição através dos métodos evolutivos (custo) para aferição de resultados referenciais e método comparativo para a determinação de valores parciais, como o valor locativo e de venda do terreno do empreendimento, contemplando o ciclo completo de vida de um empreendimento de base imobiliária, podendo-se dividir genericamente em 2 períodos básicos de ciclo de implantação e ciclo operacional. Para o período de análise o Fluxo de caixa descontado abrangeu um horizonte de dez anos, para a taxa livre de risco foi utilizado o parâmetro de títulos do tesouro nacional (NTN-B), fixando em 5,7% ao ano no momento atual e depois em 4% para o período residual. A taxa de retorno do mercado foi considerado o prêmio médio de 5,14% ao ano acima da taxa livre de risco conforme históricos de performance de longo prazo dos índices de ações nos Estados Unidos no momento atual e depois estabilizada em 4,9%.

O laudo de avaliação para a data-base de 31 de outubro de 2023 foi emitido em 22 de dezembro de 2023 e aprovado pela Administradora em 26 de dezembro de 2023.

Não houve atualização do valor justo do imóvel no período de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

(ii) Movimentação do investimento:

	Saldo contábil
Posição em 31 de dezembro de 2021	67.540
Ajuste a valor justo	(1.887)
Posição em 31 de dezembro de 2022	65.653
Ajuste a valor justo	3.051
Posição em 31 de dezembro de 2023	68.704

(iii) Aluguéis:

O contrato de locação, que possuía a Capemisa Seguradora de Vida e Previdência S.A “Capemisa”, foi encerrado em 20 de dezembro de 2021, não havendo renovação do contrato de aluguel.

Durante todo exercício de 2023, a Capemisa ocupou o imóvel a título de comodato. Portanto, não houve recebimento de aluguel no Fundo, comprometendo a entrada de caixa e distribuição de rendimentos, até que haja nova negociação para locação do imóvel.

Conforme primeiro aditivo ao contrato de comodato de imóvel datado de 21 de julho de 2023, o prazo de vigência foi prorrogado até o dia 31 de dezembro de 2023.

6. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

b) Fatores de risco

Riscos de liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características articularas quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos de mercado

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das cotas de emissão do Fundo podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (i) política monetária, cambial e taxas de juros; (ii) políticas governamentais aplicáveis às atividades e ao setor de atuação dos Locatários ou de terceiros locatários; (iii) greve de portos, alfândegas e receita federal; (iv) inflação; (v) instabilidade social; (vi) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vii) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (viii) racionamento de energia elétrica; (ix) e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras.

TAM

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas no capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário no curto prazo.

Riscos de crédito

Os cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de distribuição de dividendos da Investida, em decorrência do resultado desta pelo aluguel de suas propriedades para investimento. Dessa forma, tendo em vista que a totalidade dos ativos imobiliários da Investida será, ao menos em um primeiro momento, locada aos locatários, mediante a celebração dos contratos de locação, o Fundo estará exposto, indiretamente, a riscos de crédito concentrados em poucos devedores, ou seja, os riscos de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação para com a Investida.

Adicionalmente, na hipótese de rescisão ou término do prazo dos contratos de locação, sem que a renovação seja realizada junto aos locatários, a Investida poderá estar sujeita ao risco de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados, por parte dos terceiros que venham a locar os ativos imobiliários.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo não contratou instrumentos financeiros derivativos.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

A integralização das cotas deverá ser feita mediante as chamadas de capital, a serem realizadas pela Administradora, em moeda corrente nacional, na conta de titularidade do Fundo mantida junto ao custodiante. No ato da integralização, o cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pela Administradora.

Fica autorizada a emissão de, no máximo, 1.000.000 (um milhão) de cotas, até o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em uma ou mais séries, a critério da Administradora.

Durante a primeira emissão de cotas, foi considerado o valor de R\$ 100 (cem reais) por cota e as emissões subsequentes terá o valor da cota apurada pelo Administrador no dia da integralização das cotas.

Durante o período de 01 de janeiro de 2023 a 23 de novembro de 2023 (período com o antigo administrador), o Fundo integralizou 9.858 novas cotas no montante de R\$ 990. No período de 24 de novembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023 (período com o novo administrador), não houve novas integralizações (2022: Não houve integralização).

ii. Amortização

As cotas serão amortizadas, a critério da Administradora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

Durante o período de 01 de janeiro de 2023 a 23 de novembro de 2023 (período com o antigo administrador) e durante o período de 24 de novembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023 (período com o novo administrador), não houve amortização. (2022: Não houve amortização).

iii. Resgate

As cotas serão resgatadas apenas no encerramento do Fundo.

Durante o período de 01 de janeiro de 2023 a 23 de novembro de 2023 (período com o antigo administrador) e durante o período de 24 de novembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023 (período com o novo administrador), não houve resgate de cotas. (2022: Não houve resgate de cotas).

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74
(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

iv. Ambiente de negociação das cotas

As cotas, após integralizadas, não serão registradas para negociação no mercado secundário, salvo mediante decisão em sentido contrário pela assembleia geral.

O Fundo possui suas cotas negociadas na forma escritural. Segue, abaixo, o preço de fechamento relativos aos últimos dias de cada mês nos exercícios de 2023 e 2022:

2023 (não auditado)		2022 (não auditado)	
31/01/2023	100,96	31/01/2022	104,92
28/02/2023	100,87	28/02/2022	104,76
31/03/2023	100,78	31/03/2022	104,62
30/04/2023	100,70	30/04/2022	104,55
31/05/2023	100,62	31/05/2022	104,47
30/06/2023	100,54	30/06/2022	104,40
31/07/2023	100,45	31/07/2022	104,33
31/08/2023	101,90	31/08/2022	104,25
30/09/2023	100,30	30/09/2022	104,18
31/10/2023	100,23	31/10/2022	104,10
30/11/2023	100,07	30/11/2022	101,12
31/12/2023	104,62	31/12/2022	101,04

v. Distribuição de rendimentos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo não distribuiu rendimentos em virtude do prejuízo operacional.

vi. Evolução e rentabilidade

Períodos/Exercício findo	Valor da cota	Rentabilidade (%) (*)
De 24 de novembro a 31 de dezembro de 2023	104,62	4,53%
De 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023	100,08	-0,95%
Em 31 de dezembro de 2022	101,04	-4,57%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74
 (Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

9. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 Gestão: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 Controladoria: Oliveira Trust Servicer S.A.
 Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2023		Período de 24 de novembro até 31 de dezembro de 2023 (novo administrador)		Período de 01 de janeiro até 23 de novembro de 2023 (Administrado por: Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)		2022	
Despesas administrativas	Valores em R\$	% sobre o PL médio	Valores em R\$	% sobre o PL médio	Valores em R\$	% sobre o PL médio	Valores em R\$	% sobre o PL médio
Consultoria	390	0,59%	26	0,04%	364	0,55%	384	0,57%
Taxa de administração	255	0,39%	22	0,03%	233	0,35%	221	0,33%
Auditoria e custódia	38	0,06%	4	0,01%	34	0,05%	35	0,05%
Taxa de fiscalização CVM	12	0,02%	1	0,00%	11	0,02%	8	0,01%
Demais despesas	5	0,01%	-	0,00%	5	0,01%	10	0,01%
				0,00%	-	0,00%		0,00%
Total	700	1,06%	53	0,08%	647	0,98%	658	0,97%
Patrimônio líquido médio (não auditado)	65.923		66.143		65.704		67.746	

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)
CNPJ nº 21.500.481/0001-74

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

a) Remuneração sobre a prestação de serviços de administração, escrituração, gestão, custódia e controladoria

Pela prestação de serviços de gestão, administração, custódia, controladoria e escrituração das cotas ao Fundo, a Administradora receberá uma taxa de administração, custódia e gestão equivalente a 0,125% a.a. (cento e vinte e cinco milésimos por cento), apurado sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo. A Taxa prevista neste item possuirá como piso mensal o valor correspondente a R\$11 (onze mil reais) (“Taxa de Administração, custódia e gestão”)

Adicionalmente à Taxa de Administração, custódia e gestão, a título de taxa de transferência, o valor fixo de R\$15 (quinze mil reais), devidos em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a data de transferência do Fundo, considerando está como sendo a data de 24 de novembro de 2023 (“Data de Transferência”)

A Administradora não receberá Taxa de Performance, e nem será cobrada taxa de ingresso ou de saída do Fundo.

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

11. Atos societários

Conforme assembléia geral extraordinária realizada em 16 de novembro de 2023, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- i. a transferência da administração e gestão do Fundo de BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, para a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. na abertura do dia 24 de novembro de 2023;
- ii. a alteração da razão social do Fundo de “Fundo de Investimento Votorantim Patrimonial V”, para “Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V”;
- iii. foram aprovados e ratificados, pelo Cotista, todos os atos praticados pela Atual Administradora, Gestora, Custodiante, Controlador e Escriturador, seus colaboradores e terceiros contratados até a Data de Transferência, nada mais havendo a reclamar dos mesmos, sendo-lhes concedida a mais ampla e rasa quitação, observado o disposto nos itens abaixo;
- iv. foi aprovado o responsável pela administração do Fundo perante a CVM, em substituição ao administrador da Atual Administradora, a partir da Data de Transferência, inclusive, o Sr. JOSÉ ALEXANDRE COSTA DE FREITAS. A Nova Administradora providenciará a atualização do CNPJ/ME do Fundo junto à RFB;
- v. aprovado os ativos que compõem a carteira do Fundo passarão a ser custodiados a partir da Data de Transferência, inclusive, pela Nova Administradora;
- vi. a alteração da prestação dos serviços de gestão, controladoria, tesouraria e escrituração dos ativos do Fundo será transferida para a Nova Administradora, a partir da Data de Transferência, inclusive;

TAM

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

- vii. a transferência da prestação dos serviços de auditoria para o Fundo, a partir da Data de Transferência, inclusive, para o atual auditor MCS Markup Auditores Independentes.

12. Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I da resolução CVM 175.;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento J da resolução CVM 175;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da resolução CVM 175.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária e a ata da assembleia geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13. Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

14. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Partes relacionadas	Natureza	Ativo/Passivo	Tipo de transação	2023
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A	Administradora (após 23 de novembro)	Taxa de administração	Despesa	26
			Passivo	13
Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A	Administradora (até 23 de novembro)	Taxa de administração	Despesa	364
			Passivo	-
			Despesa	390

15. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela MCS Markup Auditores Independentes, relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16. Demandas judiciais

No período de 24 de novembro de 2023 e 31 de dezembro de 2023, não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial V (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial V)

CNPJ nº 21.500.481/0001-74

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 24 de novembro (data da transferência) a 31 de dezembro de 2023 e exercício de 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

17. Outras informações

Em 23 de dezembro de 2022 a CVM emitiu a Resolução CVM nº 175, revogada pela Resolução CVM nº 181 e posteriormente revogada pela resolução CVM nº 184, que alinhada com a Lei da Liberdade Econômica (Lei 13874/2019), no que se refere às operações dos fundos de investimentos regulados por essa Autarquia, destacando-se, entre outros: (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do gestor e do administrador dos fundos.

A referida Resolução entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, quando todos os fundos de investimento em atividade na data de emissão da norma, foram automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 31 de dezembro de 2024.

O Administrador e Gestor do Fundo estão tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova Regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

18. Eventos subsequentes

Não temos ciência de evento subsequente que deva ser mencionado.

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

José Alexandre Costa de Freitas

Diretor responsável

CPF 008.991.207-17

TAM



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZV9CM-MQKFB-L4QUB-JW7ZA

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ Tatiana Martins em 21/03/2024 16:46 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
186.213.81.237	Não disponível
Autenticação	tat*****@mcsmarkup.com.br
Email verificado	
U4Luhhc7Gy/2qMn51eNjoHPq6/Aandue8Uy08BcbHOY=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://portal.wesign.com.br/validate/ZV9CM-MQKFB-L4QUB-JW7ZA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://portal.wesign.com.br/validate>