

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 2024
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
29.055-620

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/F5QQ3-F4XD9-XLATQ-E4QNX>



Conteúdo

Página

Relatório dos auditores independentes 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

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 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, 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 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para exercício findo na mesma data, 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.

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 2024, o Fundo possui investimento em ativo classificado como propriedade para investimento no montante de R\$ 65.668 mil, que representam 99,80% do patrimônio líquido do Fundo naquela data, que é 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 metodologia utilizada e da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do laudo; (ii) questionamentos realizados pelos 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.
- Concluímos 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, 28 de fevereiro de 2025.

Assinado eletronicamente por:

Tatiana Martins

CPF: ***.543.177-**

Data: 28/02/2025 16:00:09 -03:00

Tatiana Martins de Oliveira Gomes



Contadora CRC RJ 077127/O-9

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

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
29.055-620

PARANÁ

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

mcsmarkup.com

Este documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
<https://portal.wesign.com.br/validate/F5QQ3-F4XD9-XLATQ-E4QNX>



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

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	2024		2023	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		156	0,24%	426	0,62%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	4	156	0,24%	422	0,61%
Caixa e equivalentes de caixa		156	0,24%	422	0,61%
Cotas de fundos		156	0,24%	422	0,61%
Cotas de fundos de renda fixa	4a	156	0,24%	422	0,61%
Despesas antecipadas		0	0,00%	4	0,01%
Taxa de fiscalização CVM		-	0,00%	4	0,01%
Não circulante		65.668	99,80%	68.704	99,52%
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Propriedades para investimento	5	65.668	99,80%	68.704	99,52%
Imóveis para renda		65.668	99,80%	68.704	99,52%
				-	
Total do ativo		65.824	100,04%	69.130	100,14%
Passivo					
Circulante		26	0,04%	94	0,13%
Auditoria e custódia		17	0,03%	79	0,11%
Laudo de avaliação a pagar		6	0,01%	-	0,00%
Demais despesas		3	0,00%	2	0,00%
Taxa de administração		-	0,00%	13	0,02%
Total do passivo		26	0,04%	94	0,13%
Patrimônio líquido	8	65.798	100,00%	69.036	100,01%
Cotas integralizadas		65.990	100,29%	65.990	95,59%
Amortização de cotas		(6.022)	(9,15%)	(6.022)	(8,72%)
Distribuição de resultados		(21.782)	(33,10%)	(21.782)	(31,55%)
Lucros acumulados		27.612	41,96%	30.850	44,69%
Total do passivo e patrimônio líquido		65.824	100,04%	69.130	100,14%

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

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

Demonstrações dos resultados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023

e de 1º de janeiro de 2023 a 23 de novembro de 2023

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

	Nota	Exercício findo em 31.12.2024	Período de 24.11.2023 a 31.12.2023	Período de 01.01.2023 a 23.11.2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária				
Ações de sociedade de propósito específico				
Resultado ao valor justo	5	(3.036)	3.051	-
Laudo de avaliação		(6)	-	-
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		(3.042)	3.051	-
Resultado com ativos financeiros				
Resultado com cotas de fundo de renda fixa		28	-	19
Resultado com aplicações em operações compromissadas	4i	-	5	-
Despesas tributárias		(4)	(1)	-
Resultado líquido de outros ativos financeiros		24	4	19
Reversão de provisões operacionais		45	-	-
Outras receitas/despesas	10	(265)	(59)	(647)
Taxa de administração	10a	(127)	(26)	(364)
Auditoria e custódia		(59)	(22)	(233)
Despesas com B3/Selic		(39)	(4)	(34)
Despesas com seguros		(22)	-	-
Taxa fiscalização CVM		(17)	(1)	(11)
Demais despesas		(1)	0	0
Consultoria		-	(6)	(5)
Resultado líquido do exercício/períodos		(3.238)	2.996	(628)
Quantidade de cotas		659.858	659.858	659.858
Resultado por cotas (em R\$)		(4,9071)	4,5404	(0,9517)

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

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023
e de 1º de janeiro de 2023 a 23 de novembro de 2023
(Em milhares de Reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Amortizações de cotas	Distribuição de resultados	Lucros acumulados	Total
Em 23 de novembro de 2022	8	65.990	(6.022)	(21.782)	27.854	66.040
Resultado líquido do período		-	-	-	2.996	2.996
Em 31 de dezembro de 2023	8	65.990	(6.022)	(21.782)	30.850	69.036
Resultado líquido do exercício		-	-	-	(3.238)	(3.238)
Em 31 de dezembro de 2024	8	65.990	(6.022)	(21.782)	27.612	65.798

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



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

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023

e de 1º de janeiro de 2023 a 23 de novembro de 2023

(Em milhares de Reais)

	Exercício findo em 31.12.2024	Período de 24.11.2023 a 31.12.2023	Período de 01.01.2023 a 23.11.2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	28	-	19
Taxa de administração	(140)	(14)	(396)
Auditoria e custódia	(76)	(2)	(243)
Despesas com B3/Selic	(38)	-	(37)
Despesas com seguros	(22)	0	0
Taxa de fiscalização CVM	(13)	-	(13)
Anbima	(1)	-	-
Tributos	(4)	(1)	-
Rendimentos com operações compromissadas	-	5	-
Laudo de avaliação	-	(6)	-
Consultoria	-	-	(5)
Demais recebimentos e pagamentos	-	(2)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	(266)	(19)	(674)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de cotas	-	-	990
Caixa líquido das atividades de financiamento	-	-	990
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(266)	(19)	315
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	422	441	126
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	156	422	441
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(266)	(19)	315

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

Fundo de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023

(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

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COSIF), incluindo as Instruções CVM e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 28 de fevereiro de 2025.

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.

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 2024 e 2023, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundo de renda fixa.

i. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de reconhecimento inicial

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

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, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

d) 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 de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

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.

e) Provisão de ativos e passivos contingentes

f) 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).

g) 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 2024 e 2023, estão assim representados:

Fundos de Renda Fixa	2024		2023	
	Quantidade	Valor mercado	Quantidade	Valor mercado
OT Soberano Renda Fixa	56	156	168	422
BV Soberando Renda Fixa	-	-	1	-
Total	56	156	169	422

Fundo de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

5. Ativos de natureza imobiliária**a) Propriedades para investimento**

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo possuía o seguinte investimento em imóvel mensurada ao valor justo:

Empresa	Critério de avaliação	Tipo de participação	Participação	Valor atualizado 2024	Valor atualizado 2023
Capemisa	Valor justo	Controlada	100%	65.668	68.704
Total				65.668	65.704

(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 2024 e 2023, o imóvel encontra-se ocupado pela Capemisa a título de comodato.

b) Informações financeiras do imóvel referente a 31 dezembro de 2024 e 2023:**(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 2024, foi considerado o valor de avaliação do imóvel apurado no respectivo laudo elaborado pelo Avaliador no montante de R\$ 65.668 (2023: R\$ 68.704).

Fundo de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

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.

A data base de outubro/24 foi utilizada como referência para a elaboração do laudo de avaliação (2023: outubro)

(ii) Movimentação do investimento:

	Saldo contábil
Posição em 31 de dezembro de 2022	65.653
Ajuste a valor justo	3.051
Posição em 31 de dezembro de 2023	68.704
Ajuste a valor justo	(3.036)
Posição em 31 de dezembro de 2024	65.668

(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 o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro 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.

Fundo de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

Conforme segundo aditivo ao contrato de comodato de imóvel datado em 29 de dezembro de 2023, o prazo de vigência foi prorrogado até o dia 31 de dezembro de 2024.

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.

b) Fatores de risco

Riscos de liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características articulares 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.

Fundo de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

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.

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.

Fundo de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

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 2024 e os períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

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 (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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve novas integralizações.

ii. Amortização

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

Fundo de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e aos períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023, não houve amortização.

iii. Resgate

As cotas serão resgatadas apenas no encerramento do Fundo.

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 no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e aos períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023:

2024		2023	
31/01/2024	104,60	31/01/2023	100,96
29/02/2024	104,62	28/02/2023	100,87
28/03/2024	104,59	31/03/2023	100,78
30/04/2024	104,61	30/04/2023	100,70
31/05/2024	104,59	31/05/2023	100,62
28/06/2024	104,52	30/06/2023	100,54
31/07/2024	104,50	31/07/2023	100,45
30/08/2024	104,48	31/08/2023	101,90
30/09/2024	104,45	30/09/2023	100,30
31/10/2024	104,43	31/10/2023	100,23
30/11/2024	104,40	30/11/2023	100,07
31/12/2024	99,71	31/12/2023	104,62

Fundo de Investimento Imobiliário 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
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

v. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 31 de dezembro 2024 e 2023 de cada ano.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e nos períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023, o Fundo não distribuiu rendimentos em virtude do prejuízo operacional.

	2024
Prejuízo líquido contábil	(3.238)
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	-
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	(63)
(+/-) Ajuste a valor justo	3.036
Prejuízo conforme regime de caixa	(265)
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	-

Percentual distribuído 0%

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo/períodos	Valor da cota	Rentabilidade (%) (*)
Em 31 de dezembro de 2024	99,71	-4,69%
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%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

10. Encargos do Fundo

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

	Exercício findo em 31.12.2024		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)	
	Valores em R\$	% sobre o PL médio	Valores em R\$	% sobre o PL médio	Valores em R\$	% sobre o PL médio
Despesas administrativas						
Consultoria	-	0,00%	6	0,04%	364	0,55%
Taxa de administração	127	0,18%	26	0,03%	233	0,35%
Auditoria e custódia	59	0,09%	22	0,01%	34	0,05%
Despesas com B3/Selic	39	0,06%	4	- 0,00%	-	0,00%
Despesas com seguros	22	0,03%	-	- 0,00%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	17	0,02%	1	0,00%	11	0,02%
Demais despesas	1	0,00%	-	- 0,00%	5	0,01%
Total	265	0,38%	59	0,08%	647	0,98%
Patrimônio líquido médio	68.912		66.143		65.704	

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”)

Fundo de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

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

Fato relevante aos Cotistas Do Patrimonial V Fundo De Investimento Imobiliário.

Em 30 de dezembro de 2024, em atendimento ao previsto no artigo 29 do “Anexo Complementar VI - Regras e Procedimentos para Fundos de Investimento Imobiliário do Manual de Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (Anexo VI)”, passará a ser classificado como “Multiestratégia”, com a subclassificação “Multiestratégia”, tipo de gestão “Gestão Ativa” e critério de classificação “Multicategoria” de acordo com o previsto no art. 27 da referida norma

Em 6 de junho de 2024 em assembleia geral foram deliberados os seguintes assuntos: (i) Autorizar a contratação, pelo Fundo, do Seguro Garantia na modalidade judicial, referente à Execução Fiscal nº 0341004-67.2022.8.19.0001, para atuar como tomador na apólice a ser celebrada com a Pottencial Seguradora S.A. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.699.534/0001-74, na qualidade de seguradora, tendo como segurada a 12ª Vara da Fazenda Pública Municipal do Rio de Janeiro; e (ii) Aprovar as assinaturas do Fundo na Apólice, bem como, no Contrato de Contragarantia nº 002699/2024 a serem assinados nesta data.

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 Assembleias 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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

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%.

14. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findos em 31 de dezembro de 2024 e nos períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	2024
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	127
			Passivo	-

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.

Fundo de Investimento Imobiliário 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e períodos de 24 de novembro de 2023 (data da transferência de administração) a 31 de dezembro de 2023 e de 1º de janeiro a 23 de novembro de 2023 *(Em milhares de reais, exceto quando especificado)*

16. Demandas judiciais

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo está envolvido em 2 processos judiciais com prognóstico de perda considerada possível:

- Processo nº 0079606-35.2024.8.19.0001, com valor da causa de R\$ 803.
- Processo nº 0341004-67.2022.8.19.0001, com valor da causa de R\$ 803.

Esses processos foram avaliados com base nas informações disponíveis até a data de fechamento das demonstrações financeiras.

17. 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F5QQ3-F4XD9-XLATQ-E4QNX

Tipo de assinatura: Avançada

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

✓ Tatiana Martins (CPF ***.543.177-**) em 28/02/2025 16:00 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
191.57.6.29	Não disponível
Autenticação	tat*****@mcsmarkup.com.br
Email verificado	
jP/v+BhNoNFOSkuZdkPICPEmGnHe7HINRpezfPKLD9Q=	
SHA-256	

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

<https://portal.wesign.com.br/validate/F5QQ3-F4XD9-XLATQ-E4QNX>

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

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