

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 16.695.922/0001-09)**

Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

Maringá – PR, 25 de março de 2026.

Aos

Administradores e Cotistas do

PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.750.887/0001-67

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

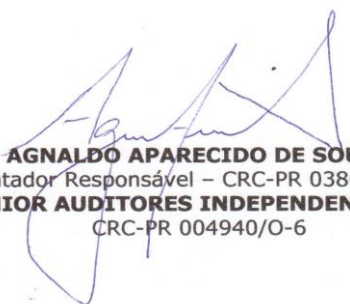
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2025.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.750.887/0001-67

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 7

Demonstração da posição financeira, 8

Demonstração do resultado do exercício, 9

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 10

Demonstração dos fluxos de caixas (método direto), 11

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 26

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas 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 contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

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 contábeis”. 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 (CFC), 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

a) Determinação do valor justo dos investimentos

Conforme nota explicativa nº 5, Investimentos, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía investimentos no montante de R\$ 341.253 mil, que representava 100,15% do patrimônio líquido do Fundo. A determinação do valor justo dos investimentos foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização dos investimentos. A Administração do Fundo contratou especialista externo para avaliação do valor justo dos investimentos, tendo como metodologia a utilização da técnica do valor patrimonial.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Aplicamos o seguinte escopo para análise do assunto:

- Análise do laudo de avaliação do valor justo dos investimentos elaborado pelo especialista;
- Análise da adequação dos cálculos matemáticos das projeções;
- Análise da sensibilidade das premissas e cenários para projeções, com base em dados de mercado;
- Análise da exatidão dos dados sobre os investimentos fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação do valor justo da propriedade de investimento do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras são do período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, portanto, não são apresentadas de forma comparativa.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 uma 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 contábeis.

Como parte de uma 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 contábeis, 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.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais do exercício corrente e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Maringá – PR, 25 de março de 2026.


AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo		
Ativo circulante	32	0,01
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	32	0,01
Renda fixa	32	0,01
ID RF LP FIC FI	32	0,01
Ativo não circulante	341.253	100,15
Investimento (Nota 5)	341.253	100,15
Participações em SPEs		
Campinas Morro Alto Emp. Imobiliários SPE Ltda.	215.786	63,33
Campinas Capuava Emp. Imobiliários SPE Ltda.	125.467	36,82
Total do ativo	341.285	100,16
Passivo		
Passivo circulante	553	0,16
Encargos a pagar	553	0,16
Taxa de gestão	543	0,16
Taxa de administração	10	-
Total do passivo	553	0,16
Patrimônio líquido (Nota 7)	340.732	100,00
Cotas integralizadas	250.578	73,54
Custos na emissão de cotas	(60)	(0,02)
Resultados acumulados	90.214	26,48
Total do passivo e patrimônio líquido	341.285	100,16

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 60.750.887/0001-67
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 15/05/2025 a 31/12/2025
Composição do resultado do período	
Ações de companhias fechadas (Nota 5)	91.879
Ajuste a valor justo	91.879
Cotas de fundos de investimento (Nota 4)	324
Reconhecimento de ganhos	324
Despesas operacionais (Nota 13.b)	(1.989)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(1.125)
Despesa com consultoria jurídica	(782)
Taxa de fiscalização CVM	(27)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(24)
Despesas do sistema financeiro	(13)
Outras despesas	(18)
Resultado líquido do período	90.214

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 60.750.887/0001-67
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Gastos na emissão de cotas	Lucros acumulados	Total
Saldo em 15 de maio de 2025 (data de início das atividades)	-	-	-	-
Cotas integralizadas (Nota 10.a)	250.578	-	-	250.578
Gastos na emissão de cotas	-	(60)	-	(60)
Resultado líquido do período	-	-	90.214	90.214
Saldo em 31 de dezembro de 2025	250.578	(60)	90.214	340.732

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 15/05/2025 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Compra/venda de cotas de fundos	292
Pagamento de taxa de administração	(13)
Pagamento de taxa de gestão	(582)
Demais pagamentos/recebimentos	(841)
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.144)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de ações de companhias fechadas	(249.374)
Caixa líquido das atividades operacionais	(249.374)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Custos na emissão de cotas	(60)
Cotas integralizadas	250.578
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	250.518
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais	
Resultado do período	90.214
Resultado com cotas de fundos	(324)
Resultado com ações de companhias fechadas	(91.879)
Redução/(aumento) de outros ativos	292
(Redução)/aumento de outros passivos	553
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.144)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Permuta Lote 5 Campinas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo") foi constituído em 08 de maio de 2025, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 15 de maio de 2025.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe").

O Fundo tem como a obtenção de renda e proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ nº 17.118.230/0001-52, por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Alvo").

O Fundo é destinado a investidores exclusivamente qualificados, definidos como tal pela Resolução CVM nº 30/2021.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22.

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 Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da CVM, e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da CVM.

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

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

Considerando que o início operacional do Fundo ocorreu em 15 de maio de 2025 e o encerramento do exercício social em 31 de dezembro de 2025, por esse motivo as demonstrações contábeis não estão sendo apresentadas de forma comparativa.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 25 de março de 2026 que autorizou sua divulgação.

PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo de três meses ou menos.

c) 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 foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

d) Classificação dos ativos 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, em uma das seguintes categorias:

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 pelas cotas de fundos de investimento.

(iii) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado: Passivos financeiros, independentemente de sua forma ou vencimento, decorrentes das atividades de captação de recursos realizadas pelo Fundo, que representam obrigações contratuais de pagamento.

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

e) Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

O Fundo classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas no resultado na rubrica em “Reconhecimento de ganhos”.

f) Investimentos

Ações de companhias fechadas

Os investimentos em ações de sociedades de propósito específico (“SPE”) são registrados pelo seu custo de aquisição e, subsequentemente, avaliados por meio de ajuste a valor justo. Na data-base, encontram-se demonstrados pelo valor de custo, em razão de os ativos terem sido recentemente adquiridos, circunstância na qual o custo de aquisição representa, de forma mais confiável, o valor justo nessa data. O valor justo do investimento encontra-se suportado por laudo de avaliação.

g) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos 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).

4. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundos de investimento em renda fixa.

Descrição	Quantidade	31/12/2025	Faixa de vencimento
		Valor de mercado	
Cotas de fundos	24	32	
Renda fixa			
ID Renda Fixa LP FIC FI (a)	24	32	Sem vencimento

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- a) O ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo, CNPJ: 50.269.714/0001-78, administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 1º de julho de 2023 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos, de forma preponderante, em ativos de renda fixa, inclusive cotas de fundos de investimento, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de julho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 23 de outubro de 2025, sem modificação de opinião.

No período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu receitas com cotas de fundos de investimento no montante de R\$ 324, registrado na rubrica “Reconhecimento de ganhos”.

5. Investimentos

a) Ações de companhias fechadas

A composição da carteira do Fundo aplicada em ações de companhias fechadas está assim representada:

Ações	Notas	31/12/2025		
		Quantidade	Valor contábil	% Participação
Campinas Morro Alto Emp. Imobiliários SPE Ltda.	(i)	1	215.786	100%
Campinas Capuava Emp. Imobiliários SPE Ltda.	(ii)	1	125.467	100%
Total		2	341.253	

(i) Campinas Morro Alto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

O Campinas 1101 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 41.855.700/0001-45), sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.237.166.975.

A sociedade tem por objeto social (i) desenvolvimento de empreendimento imobiliário, loteamento e/ou incorporação imobiliária, em áreas de terceiros, conforme descritas e caracterizadas nas matrículas nº 114.368 e 114.369 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campina/SP; (ii) compra e venda de bens imóveis próprios; (iii) assessoria e consultoria imobiliária, excetuadas as atividades privativas de corretores de imóveis. A sociedade tem prazo de duração indeterminado.

(ii) Campinas Capuava Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

O Campinas Capuava 878 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 42.938.117/0001-60), sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.237.549.572.

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A sociedade tem por objeto social (i) desenvolvimento de empreendimento imobiliário, loteamento e/ou incorporação imobiliária, em áreas de terceiros, conforme descritas e caracterizadas nas matrículas nº 146.652 e 146.653 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campina/SP; (ii) compra e venda de bens imóveis próprios; (iii) assessoria e consultoria imobiliária, excetuadas as atividades privativas de corretores de imóveis. A sociedade tem prazo de duração indeterminado.

Em 31 de dezembro de 2025 as companhias estão avaliadas a valor justo por meio de laudo de avaliação no valor de R\$ 341.253, gerando uma valorização para o Fundo de R\$ 91.879, registrado na demonstração do resultado na rubrica “Ações de companhias fechadas – Ajuste a valor justo”.

Movimentação das companhias

Descrição das companhias	Aquisição	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2025
Campinas Morro Alto Emp. Imobiliários SPE Ltda.	89.028	126.758	215.786
Campinas Capuava Emp. Imobiliários SPE Ltda.	160.346	(34.879)	125.467
Total	249.374	91.879	341.253

6. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de riscos

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de crédito: Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários dos imóveis ou pelos adquirentes dos imóveis e/ou dos ativos imobiliários a título de compra e venda destes. Assim, por todo tempo em que os imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos ativos imobiliários, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos de liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores profissionais, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

Risco do Fundo ser genérico: O Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo: Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco tributário: A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20%.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo

PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis e ativos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, de modo que o resultado do Fundo dependerá integralmente do sucesso da exploração dos imóveis e/ou da venda dos ativos imobiliários.

Risco da administração dos imóveis por terceiros: Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação de imóveis, dos ativos aprovados e/ou comercialização dos ativos imobiliários, e que a administração dos imóveis e dos ativos aprovados poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

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

Riscos ambientais: Ainda que Imóveis e os ativos aprovados venha a situar-se em região urbana dotada de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis: Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos imóveis: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedades diretas sobre tais imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

No período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate e atribuição de resultados das cotas estão descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 31 de dezembro de 2025

Subclasse de cotas	Quantidade de cotas	Valor da cota	Patrimônio líquido
Subordinada	3.600,000000	19.923,176150	71.723
Mezanino	553.156,000001	108,289075	59.901
Sênior	1.941.751,919290	107,692662	209.112
Total			340.732

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, o benchmark e patrimônio líquido médio no foram a seguinte:

Cota sênior	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Benchmark IPCA + 10,60% a.a.	Patrimônio líquido médio
De 15/05/2025 ⁽¹⁾ a 31/12/2025	107,692662	7,69%	7,69%	179.301
Cota mezanino	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Benchmark IPCA + 15% a.a.	Patrimônio líquido médio
De 12/06/2025 ⁽¹⁾ a 31/12/2025	108,289075	8,29%	8,29%	49.649
Cota subordinada	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio	
De 15/05/2025 ⁽¹⁾ a 31/12/2025	19.923,176150	19.823,18%	68.049	

⁽¹⁾ Data de início da subclasse de cotas.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido. O Fundo será de Classe única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as disposições da CVM.

As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas no regulamento, no ato do administrador ou ata da assembleia de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta ("Documentos

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

da Oferta”), conforme definidos no artigo 2º, inciso V, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução 160”), conforme aplicável.

As emissões estão assim representadas:

Subclasse de cotas	De 15/05/2025 a 31/12/2025	
	Quantidade	R\$
Cotas sênior	1.941.751,919290	194.820
Cotas mezanino	553.156,000001	55.398
Cotas subordinadas	3.600,000000	360
Total	2.498.507,919292	250.578

b) Amortizações e resgates de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total do Fundo, conforme aplicável.

A amortização será determinada pela gestora à administradora e/ou pela assembleia de cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas no regulamento.

Na hipótese da assembleia geral de cotistas deliberar sobre a liquidação do Fundo, todas as cotas serão resgatadas no prazo para resgate antecipado, pelo valor da cota do dia do pagamento, calculado na forma do regulamento, observado o seguinte procedimento:

- as cotas seniores terão prioridade de resgate sobre as cotas subordinadas mezanino e sobre as cotas subordinadas júnior;
- as cotas subordinadas mezanino terão prioridade de resgate sobre as cotas subordinadas júnior;
- as cotas subordinadas mezanino somente serão resgatadas após o pagamento integral de todas as cotas seniores;
- as cotas subordinadas júnior somente serão resgatadas após o pagamento integral de todas as cotas subordinadas mezanino e as cotas seniores;
- durante o prazo para resgate antecipado, as cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, na medida em que o fundo tenha recursos em moeda corrente nacional;
- somente haverá o pagamento das cotas subordinadas mezanino depois das cotas seniores, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao fundo; e
- somente haverá o pagamento das cotas subordinadas júnior depois das cotas subordinadas mezanino e das cotas seniores, e após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao fundo.

No período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 não houve amortização e/ou resgate de cotas.

c) Negociação de cotas

As cotas poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo que as cotas

PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas, observada exceções regulamentares.

11. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

No período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 o Fundo não distribuiu rendimentos em função de não ter auferido lucro caixa.

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Blue3 Asset Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

As ações de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros de ações sociais das respectivas companhias.

13. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

O administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de três partes:

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- i. a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas;
- ii. a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo; e
- iii. a terceira calculada **(a)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(b)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, o percentual de 0,10% ao ano, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre o administrador e os prestadores destes serviços, cujas cópias encontrar-se-ão disponíveis na sede do administrador.

A remuneração mensal devida ao gestor, equivalente a 0,96% ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido das subclasses sênior e subordinada mezanino, que deverá ser paga pelo Fundo ao gestor, mensalmente, até o 5º dia útil de cada mês, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25. A remuneração do gestor será atualizada anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo.

A taxa de administração e gestão são pagas mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionadas todo dia útil, à base 1/252.

O Fundo não goza de cobrança de taxa de performance e/ou de qualquer taxa de saída ou taxa de ingresso.

No período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) 31 de dezembro de 2025 houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R\$ 23 e R\$ 1.125, respectivamente.

b) Encargos debitado do Fundo

Os encargos debitados do Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, foram os seguintes:

Despesas	De 15/05/2025 a 31/12/2025	
	Valores	% PL Médio
Taxa de gestão	(1.125)	0,39%
Despesa com consultoria jurídica	(782)	0,27%
Taxa de fiscalização CVM	(27)	0,01%
Taxa de administração	(24)	0,01%
Despesas do sistema financeiro	(13)	0,00%
Outras despesas	(18)	0,01%
Total	(1.989)	0,69%

PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O patrimônio líquido médio para o período findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 290.869.

14. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

15. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

17. Legislação Tributária

a) Tributação do Fundo

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, 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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

18. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 13 o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Cotas de fundos

A administradora do Fundo também é administradora do seguinte fundo investido:

- ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento.

19. Alterações estatutárias

Em 03 de setembro de 2025, por meio da Assembleia Geral de Cotistas da Permuta Lote 5 Campinas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. aprovar a contratação de prestador de serviços de cogestão fiduciária, que apresentado na Assembleia;
- ii. aprovar a contratação de prestador de serviços de consultoria especializada para o Fundo;
- iii. aprovar a alteração parcial e consolidação do regulamento do Fundo, de modo a incluir o novo prestador de serviços, caso aprovada a deliberação acima descrita; e
- iv. aprovar a autorização para que a administradora pratique todos os atos necessários a implementações das deliberações aprovadas acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização das referidas aprovações.

Em 13 de outubro de 2025, por meio do fato relevante, foi celebrado o “Contrato de prestação de serviços de formador de mercado”, entre a Gestora Blue3 Asset Gestora de Recursos Ltda. e o Banco Btg Pactual S.A., atuando por meio do Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado LS Investimento no Exterior, para a prestação de serviços de formador de mercado, nos termos da Resolução CVM nº 133/22, com relação às das cotas de subclasse sênior do Fundo, negociadas sob o código BSLT11. A contratação visa a realização de operações pelo Formador de Mercado, no mercado de bolsa ou balcão administrados pela B3, com a finalidade de fomentar a liquidez das cotas de subclasse sênior do Fundo.

Em 27 de novembro de 2025, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. aprovar a 2ª emissão de cotas da subclasse subordinada mezanino, no montante máximo de R\$ 120.000, na data da primeira integralização, a ser objeto de oferta

**PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 60.750.887/0001-67

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 15 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

pública com rito de registro automático, nos termos do inciso VI do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, 13 de julho de 2022 e na forma prevista no suplemento presente no anexo I do documento;

- ii. aprovar a 2ª emissão de cotas da subclasse sênior, no montante máximo de R\$ 80.000, na data da primeira integralização, a ser objeto de oferta pública com rito de registro automático, nos termos do inciso VI do Artigo 26 da Resolução CVM nº 160, 13 de julho de 2022 e na forma prevista no suplemento presente no anexo II do documento; e
- iii. a autorização para que a administradora pratique todos os atos necessários a implementações das deliberações aprovadas acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização das referidas aprovações.

20. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

21. Diretor e contador

David Rosset

Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes

Contador CRC RJ - 124459/O
