

Demonstrações Financeiras

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

Administrado pela Vórtx DTVM Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

DATA BASE

30/06/2026 - EXERCÍCIO



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanco patrimonial	9
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Administrado pela Vórtx DTVM Ltda.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Permuta Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, 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 Permuta Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o período de 28 de novembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, 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 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.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. 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.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Consideramos o processo de determinação do valor justo de propriedades para investimento como um principal assunto de auditoria dada a representatividade



desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como em função da complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada. Para fins da apuração do valor justo das propriedades para investimento a Administradora do Fundo pode contratar consultores independentes para a avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; (i) conciliação contábil da carteira; (ii) avaliação das premissas e demais critérios utilizados na determinação do valor justo; (iii) e avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do fundo.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento do valor justo das propriedades para investimento foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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 de 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 a 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.

Obtemos 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 Administradora do Fundo.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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 deve 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.

Blumenau - SC, 25 de setembro de 2026.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador SC-028595/O-2

Permuta Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx DTVM Ltda. – CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	2026	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo		
Circulante	3.978	11,72
Caixa e equivalentes de caixa	158	0,46
Disponibilidades	4	0,01
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	4	0,01
Aplicações interfinanceiras de liquidez	154	0,45
Nota do Tesouro Nacional	154	0,45
Ativos de natureza não imobiliária	3.811	11,23
Cotas de fundos imobiliários	3.811	11,23
Cotas de fundo imobiliário	3.811	11,23
Outros valores e bens	9	0,03
Despesas antecipadas	9	0,03
Despesas diversas	9	0,03
Não circulante	140.000	412,57
Ativos de natureza imobiliária	140.000	412,57
Imóveis	140.000	412,57
Imóveis mantidos para renda	140.000	412,57
Total do ativo	143.978	424,29
Passivo		
Circulante	44	0,13
Valores a pagar	44	0,13
Taxa de escrituração	2	0,01
Taxa de administração (*)	17	0,05
Taxa de gestão (*)	25	0,07
Não circulante	110.000	324,16
Valores a pagar - longo prazo	110.000	324,16
Demais valores a pagar	110.000	324,16
Total do passivo	110.044	324,29
Patrimônio líquido	33.934	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido	143.978	424,29

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Permuta Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx DTVM Ltda. – CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração do Resultado do Período de 28 de novembro de 2025 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do período	28/11/2025 a 30/06/2026
Resultados	557
<u>Resultado com ativos de natureza imobiliária</u>	<u>311</u>
Resultado com cotas de fundos imobiliários	311
<u>Resultado com ativos de natureza não imobiliária</u>	<u>241</u>
Resultado com operações compromissadas	9
Cotas de Fundos de investimento	232
<u>Outras receitas operacionais</u>	<u>5</u>
Outras rendas operacionais	5
Despesas	(3.735)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>	<u>(3.428)</u>
Auditoria e custódia	(5)
Escrituração	(15)
Estruturação	(3.407)
Comissões e corretagens	(1)
<u>Despesas da Administração e Gestão</u>	<u>(290)</u>
Administração	(115)
Gestão	(175)
<u>Demais despesas</u>	<u>(17)</u>
Taxa de fiscalização CVM	(5)
Taxa B3	(7)
Taxa ANBIMA	(5)
Resultado líquido no período	<u>(3.178)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Permuta Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx DTVM Ltda. – CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Período de 28 de novembro de 2025 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	(Prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo)	-	-	-
(+) Cotas emitidas	39.416	-	39.416
(-) Custo de emissão de cotas	(2.078)	-	(2.078)
(-) Dividendos distribuídos	-	(226)	(226)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do período	-	(3.178)	(3.178)
Em 30 de junho de 2026	37.338	(3.404)	33.934

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Permuta Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx DTVM Ltda. – CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto do Período de 28 de novembro de 2025 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	28/11/2025 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	(3.178)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
(-) Resultado com cotas de fundos imobiliários	(311)
(-) Outras rendas operacionais	6
(-) Resultado com cotas de fundos de investimento	(232)
Resultado líquido ajustado	(3.715)
Fluxo de caixa das atividades de operacionais	
(-) Cotas de fundos de investimento - não equivalentes de caixa	(3.500)
(-) Imóveis e terrenos	(140.000)
(-) Outros valores e bens	(9)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	110.044
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(33.465)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Aplicação de cotistas	39.416
(-) Custo na emissão de cotas	(2.078)
Caixa líquido das atividades de financiamento	37.338
Variação no caixa e equivalentes de caixa	158
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	158
Variação no caixa e equivalentes de caixa	158

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Permuta Residencial Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 03 de novembro de 2025 e iniciou suas atividades em 28 de novembro de 2025, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogável por 2 (dois) anos mediante deliberação dos cotistas e destina-se a receber aplicações de investidores em geral.

O Fundo tem por objeto proporcionar aos titulares de suas Cotas a valorização e a rentabilidade de suas cotas primordialmente por meio do investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de ativos imobiliários compatíveis com a Política de Investimento, observando o disposto sobre os limites de concentração previstos na Instrução CVM nº 175/2022.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela Galápagos Capital Investimentos e Participações Ltda. ("Gestora").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional - real").

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 25 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As

PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

b) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

c) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

d) Cotas de fundos de investimentos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com cotas de fundos”.

e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “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.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

(ii) Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado “Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo”.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do imóvel classificado como propriedade para investimento.

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(iii) Propriedades mantidas para venda

Os imóveis mantidos com a finalidade de venda são inicialmente reconhecidos pelo seu custo acrescido de impostos não recuperáveis sobre a compra, depois de deduzidos os descontos comerciais e abatimentos e acrescido dos custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local e condição necessárias para a finalidade pretendida.

A administração faz a mensuração das propriedades mantidas para venda pelo menor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda.

A administração avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo, que é mensurada ao valor equivalente às perdas de crédito esperadas se o risco de crédito desse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, avaliada de forma coletiva.

A Administradora reconhece no resultado, como ganho ou perda na redução ao valor recuperável, o valor das perdas de crédito esperadas (ou reversão) requerido para ajustar a provisão para perdas na data de relatório ao valor que deve ser reconhecido.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2026:

Ativos - sem vencimento	30/06/2026		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	4
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	3.945,3712	39	154
Total		39	158

(**) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em NTN-B, conforme demonstrativo da posição financeira.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de ativos de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026:

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	31.701	3.811	Sem vencimento

• Fundo de Investimento Imobiliário Rooftop III Responsabilidade Limitada

O Fundo de Investimento Imobiliário Rooftop III Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 03 de julho de 2024 e iniciou suas atividades em 31 de julho de 2024, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração 4 (quatro) anos contados da Data da Integralização de Cotas da 1ª Emissão, prorrogável por até 3 (três) anos por determinação do Gestor e por prazo adicional por deliberação de Assembleia Geral. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

O Fundo tem como objetivo de investimento proporcionar aos titulares de suas cotas a valorização e a rentabilidade de suas cotas primordialmente por meio do investimento em empreendimentos imobiliários predominantemente, mas não exclusivamente, relacionados a supermercados e empreendimentos de varejo ou atacado relacionados ao segmento, por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários que, a critério da Gestora, enquadrem-se na Política de Investimento vigente.

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

**• Galápagos Desenvolvimento Residencial Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada**

O Galápagos Desenvolvimento Residencial de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada foi constituído em 29 de setembro de 2015 e iniciou suas atividades em 15 de outubro de 2025, sob a forma de condomínio fechado, com prazo Indeterminado. Destina-se a receber aplicações de investidores Qualificados. A classe tem como objetivo de investimento Investir em Ativos Imobiliários e Outros Ativos.

O objetivo fundamental dos investimentos realizados pela Classe é proporcionar, aos seus cotistas, apreciações de capital e/ou obtenção de renda, principalmente através da aquisição de terrenos e/ou imóveis, em sua integralidade ou fração ideal, de forma direta ou indireta, podendo estes serem adquiridos em fase de construção e originários de incorporação imobiliária, visando a futura venda ou locação dos imóveis.

6. Propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2026 as propriedades para investimento adquiridas pelo Fundo estão assim representadas:

Propriedades para investimentos	2026
Av. Escola Politécnica – Terreno	140.000
Total	140.000

Endereço: Av. Escola Politécnica, nº 760 (antigo 722), esquina com as avenidas Torres de Oliveira e Kenkiti Simomoto, Jaguaré, Butantã, São Paulo - SP.

Matrícula nº 171.874 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, com área total de terreno de 21.430,00 m².

Trata-se de um terreno destinado ao desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial sob o regime de incorporação (Habitação de Interesse Social / Mercado Popular pelo programa Minha Casa Minha Vida).

Devido à recente aquisição do terreno, que ocorreu dentro do exercício social findo em 30 de junho de 2026, a administradora julgou que o melhor valor justo mensurável, era o valor de aquisição.

7. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Operações compromissadas	154	-	-	154
Cotas de Fundos Imobiliários	3.811	-	-	3.811
Propriedade para Investimento	-	-	140.000	140.000
Total do ativo:	3.965	-	140.000	143.965

8. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

No período de 28 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

9. Patrimônio líquido

O patrimônio da Classe será formado por uma única classe de cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 33.934, representado pelo montante de 394.163 cotas pelo valor unitário de R\$ 866,09132032 cada.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Exercício	Valor da cota (*)	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
No período de 28.11.2025 a 30.06.2026	86,0913	25,62	30.955

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

11. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

12. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

A Classe poderá realizar novas emissões de cotas, observadas as condições estabelecidas em seu Regulamento.

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Após a primeira subscrição de cotas, as novas emissões dependem de aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, ressalvada a hipótese de emissão realizada pelo Gestor dentro do limite do capital autorizado, quando dispensada tal aprovação.

Os cotistas possuem direito de preferência na subscrição de novas cotas da mesma subclasse.

No período de 28 de fevereiro de 2025 a 30 de junho de 2026, houve emissão de cotas no montante de R\$ 39.416, representado por 394.163 cotas

b) Resgate de cotas e amortizações

Não é admitido o resgate por iniciativa dos cotistas durante o prazo de duração da Classe.

O resgate das cotas ocorrerá exclusivamente no vencimento de sua respectiva emissão ou em decorrência da liquidação da Classe, sendo a conversão efetuada pelo valor da cota divulgado na data aplicável, com pagamento em até 5 (cinco) Dias Úteis.

A Classe poderá realizar amortizações de cotas mediante distribuição de recursos aos cotistas, proporcionalmente ao número de cotas integralizadas, observadas as disponibilidades financeiras da Classe, sendo que as amortizações extraordinárias dependerão de deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, quando aplicável.

Os pagamentos poderão ser realizados em moeda corrente nacional ou, nas hipóteses previstas no Regulamento, mediante entrega de ativos integrantes da carteira da Classe.

No período de 28 de novembro de 2025 a 30 de novembro de 2026, não houve resgate e/ou amortização de cotas.

13. Prestação de serviços e custódia

- a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).
- b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela Galápagos Capital Investimentos e Participações Ltda. (“Gestora”).
- c) As cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

14. Remuneração da administração

• **Taxa de Administração e Gestão**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, tesouraria e controladoria, o Fundo pagará Taxa de Administração equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento), ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais), calculada e provisionada todo Dia Útil a base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). Este valor mínimo mensal será atualizado anualmente, desde a data de início do Fundo, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

A Taxa de Administração será paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos, o Fundo pagará Taxa de Gestão equivalente a R\$ 25 (Vinte e cinco mil reais) mensal, a qual será paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação de serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos da Classe.

No período de 28 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a taxa de administração registrada foi de R\$ 115 e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No período de 28 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a taxa de gestão registrada foi de R\$ 175, e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

• **Taxa de *performance***

A Taxa de Performance corresponderá à remuneração devida ao Gestor em função do valor rendimentos efetivamente distribuídos pela Classe que superam o Benchmark (“Taxa de Performance”), observadas as seguintes condições:

- a) O Benchmark da Taxa de Performance será equivalente a variação de 100% do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) acrescida de um spread de 9,00% (nove por cento) ao ano (“Benchmark”).
- b) A Taxa de Performance será equivalente ao produto entre (i) 20% (vinte por cento) e (ii) o valor dos rendimentos efetivamente distribuídos que excedem o Benchmark referente a cada período de apuração.

No período de 28 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, não houve registro de despesa a título de performance.

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Demais taxas

A Classe não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas da Classe, incluindo o coordenador líder.

15. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Galápagos Capital Investimentos e Participações Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 4, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).
- b) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 25. A despesa registrada no período de 28 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.
- c) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 17. A despesa registrada no período de 28 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

16. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
2. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

17. 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.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve 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.

Os pagamentos de rendimentos, conforme descritos acima, poderão ser realizados mensalmente, os quais serão pagos até o 13º (décimo terceiro) Dia Útil, sendo certo que farão jus aos rendimentos os titulares de cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito do Administrador ou da instituição escrituradora de cotas, conforme aplicável.

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstrações dos resultados distribuídos	2026
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	(1)
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	(1)
Resultado com aplicações equivalentes de caixa	
(+) Rendimentos das operações compromissadas	232
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	9
Resultado líquido das aplicações equivalentes de caixa	241
Despesas administrativas	
(-) Taxa de administração	(262)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo CVM)	(27)
Total de outras receitas/despesas	(289)
Resultado financeiro líquido acumulado	(49)
Rendimentos declarados	226

18. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM nº 184/23:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (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.

a. Demandas judiciais

**PERMUTA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.492.653/0001-55

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

No período de 28 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

19. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes S/S relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

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.

20. Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias no período de 28 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026.

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2026 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

* * *

Ricardo Fuscaldi De Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
Contadora CRC – 1SP-339806/O-1