

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta
Financeira Lote5 Mezanino Responsabilidade Limitada**
CNPJ: 60.480.984/0001-87

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09)

Demonstrações Financeiras
30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Financeiras	3
Balanço Patrimonial	7
Demonstração do Resultado do Exercício	8
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	9
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método direto	10
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras	11

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Cotistas e administradores do

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino Responsabilidade Limitada

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (“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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Mensuração e Existência dos Investimentos

Em 30 de junho de 2026, o portfólio do fundo era composto por investimentos em cotas de fundos de investimento. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como Nossa Auditoria Conduziu o Assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a obtenção das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos, a verificação dos extratos dos administradores dos fundos investidos para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelos administradores dos fundos investidos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros Assuntos - Auditoria de Primeiro Ano

Conforme descrito na nota explicativa nº 01, o Fundo iniciou suas atividades em 06 de abril de 2025, sendo dispensado auditoria das demonstrações financeiras devido ao período inferior a 90 dias. Nossa auditoria contempla todo o período desde o início do Fundo.

Responsabilidades da Administração e da Governança pelas Demonstrações Financeiras

A administração 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 investimento imobiliário 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 administração 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do Regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles 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 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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela 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.

São Paulo, 28 de setembro de 2026

BGM Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2SP047233/O-0



Aquiles Bergamini
Contador CRC 1SP156763/O-0

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

Ativo	Quantidade	30/06/2026	% sobre o patrimônio líquido	30/06/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante		33.951	101,02	23.159	100,03
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)		33.951	101,02	23.159	100,03
Ativo financeiros da natureza não imobiliária		12	0,04	635	2,74
Cotas de fundos de investimento		12	0,04	635	2,74
Renda fixa	8	12	0,04	635	2,74
Ativo financeiros da natureza imobiliária		33.939	100,98	22.524	97,29
Cotas de fundos de investimento		33.939	100,98	22.524	97,29
Imobiliário	283.000	33.939	100,98	22.524	97,29
Total do ativo		33.951	101,02	23.159	100,03
Passivo					
Passivo circulante		343	1,02	8	0,03
Encargos a pagar		343	1,02	8	0,03
Taxa de gestão		223	0,66	1	-
Taxa de administração		120	0,36	7	0,03
Total do passivo		343	1,02	8	0,03
Patrimônio líquido		33.608	100,00	23.151	100,00
Cotas integralizadas		29.000	86,29	23.000	99,35
Lucros acumulados		4.608	13,71	151	0,65
Total do passivo e patrimônio líquido		33.951	101,02	23.159	100,03

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração do Resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício/período	30/06/2026	De 06/06/2025 a 30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 4.b)	5.520	124
Resultado com cotas de fundos imobiliários	5.520	124
Ativo financeiros da natureza não imobiliária (Nota 4.a)	6	35
Resultado com cota de fundo de renda fixa	6	35
Demais despesas (Nota 12.b)	(1.069)	(8)
Despesas de estruturação (Nota 12.a)	(725)	-
Taxa de gestão (Nota 12.a)	(222)	(1)
Taxa de administração (Nota 12.a)	(121)	(7)
Taxa de fiscalização CVM	(1)	-
Resultado líquido do exercício/período	4.457	151

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 06 de junho de 2025 (data de início das atividades)	-	-	-
Emissão de cotas (Nota 9.a)	23.000	-	23.000
Resultado líquido do período	-	151	151
Saldo em 30 de junho de 2025	23.000	151	23.151
Emissão de cotas (Nota 9.a)	6.000	-	6.000
Resultado líquido do exercício	-	4.457	4.457
Saldo em 30 de junho de 2026	29.000	4.608	33.608

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais)

	30/06/2026	De 06/06/2025 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de despesas com estruturação	(725)	-
Pagamento de taxa de administração	(8)	-
Pagamento taxa de fiscalização CVM	(1)	-
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	(734)	-
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação em cotas de fundos de investimento renda fixa	(6.009)	(15.100)
Resgate de cotas de fundos de investimento renda fixa	6.638	14.500
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	(5.900)	(22.400)
Recebimentos de cotas de fundos imobiliários	5	-
(=) Caixa líquido das atividades de investimento	(5.266)	(23.000)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Emissão de cotas	6.000	23.000
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	6.000	23.000
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício/período	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício/período	-	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), é constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado, foi constituído em 17 de abril de 2025 e iniciou suas atividades em 06 de junho de 2025.

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

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação de, no mínimo, 95% de seu patrimônio em cotas de emissão da subclasse mezanino da classe única de um fundo de investimento imobiliário, ora em fase de constituição, que tem por objetivo a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ n.º 17.118.230/0001-52, sendo que o patrimônio remanescente do Fundo poderá ser investido em (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM n.º 84, de 31 de março de 2022; (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175.

O Fundo destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30/21, da Resolução CVM 175/22 e das demais normas aplicáveis.

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 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

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 da demonstração financeira.

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 28 de setembro de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente 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.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos direitos creditórios.

(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.

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”.

ii. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Cotas de fundos de investimento imobiliário negociado em bolsa

As cotas de fundos de investimento imobiliário negociado em bolsa são registradas pelo custo de aquisição, incluindo os custos de corretagens e os emolumentos. São valorizados pela última cotação diária de fechamento da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”), desde que tenham sido negociados pelo menos uma vez nos últimos 90 dias. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão registradas em “Resultado com cotas de fundos imobiliário”.

f) 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).

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

Em 30 de junho de 2026

<u>Descrição</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor contábil</u>	<u>Faixa de vencimento</u>
Cotas de fundos de investimento			
<u>Renda fixa</u>	<u>8</u>	<u>12</u>	
ID RF FIF RF Longo Prazo (a)	8	12	Sem vencimento

Em 30 de junho de 2025

<u>Descrição</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor contábil</u>	<u>Faixa de vencimento</u>
Cotas de fundos de investimento			
<u>Renda fixa</u>	<u>505</u>	<u>635</u>	
ID RF FIF RF Longo Prazo (a)	505	635	Sem vencimento

- (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. O fundo aplica seus recursos, preponderantemente, em ativos de renda fixa, especialmente cotas de fundos de investimento (FIs) que apresentem carteira composta, isolada ou cumulativamente, por títulos públicos federais ou privados de baixo risco de crédito, operações compromissadas e derivativos, devendo manter, no mínimo, 80% do seu patrimônio líquido relacionado à variação da taxa de juros doméstica ou a índices de preços, podendo aplicar o restante em outros ativos permitidos, como classes seniores de FIDC e FIC FIDC; estratégias que impliquem em risco de moeda estrangeira, risco de renda variável ou alavancagem não são admitidas.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de julho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 23 de outubro de 2025, com opinião sem modificação. No exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo apropriou resultado com cotas

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de fundos de investimentos em renda fixa no montante de R\$6 (R\$ 35 no período findo em 2025).

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

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

Em 30 de junho de 2026

<u>Descrição</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor contábil</u>	<u>Faixa de vencimento</u>
Cotas de fundos de investimento			
<u>Imobiliário</u>	<u>283.000</u>	<u>33.939</u>	
Permuta Lote 5 Campinas FII RL (a)	283.000	33.939	Sem vencimento

Em 30 de junho de 2025

<u>Descrição</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor contábil</u>	<u>Faixa de vencimento</u>
Cotas de fundos de investimento			
<u>Imobiliário</u>	<u>224.000</u>	<u>22.524</u>	
Permuta Lote 5 Campinas FII RL (a)	224.000	22.524	Sem vencimento

(a) O **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., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 15 de maio de 2025 e destina-se a investidores exclusivamente qualificados. Seu objetivo é 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., 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. Sua política de investimento detalhada envolve a aquisição de ativos-alvo imobiliários, observando rigorosamente as normas da CVM, com vedação a operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial.

As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 25 de março de 2026, com opinião sem modificação.

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No exercício a 30 de junho de 2026, o Fundo apropriou resultado com cotas de fundos de investimentos imobiliários no montante de R\$5.520 (R\$ 124 no período findo em 2025).

5. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Riscos de mercado: Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado. Os preços e a rentabilidade dos ativos do Fundo poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio líquido e, conseqüentemente, a prejuízos a seus cotistas.

Risco de liquidez: A natureza deste Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em direitos creditórios de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os direitos creditórios e demais ativos integrantes da carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeito a maior risco de liquidez dos direitos creditórios e demais ativos detidos em carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apta a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos ativos imobiliários, mas também dos demais ativos da carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os cotistas não aportem novos recursos no Fundo, além do potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos cotistas seja realizado com a entrega dos direitos creditórios, e/ou dos demais ativos.

Risco de concentração: Considerando que a política de investimento do Fundo possibilita exposição significativa de concentração em poucos ativos e poucos emissores ou até em um mesmo ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo e dos fundos investidos. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora do Fundo ou dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos imobiliários e ativos financeiros da carteira do Fundo ou dos fundos investidos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota do Fundo e/ou dos fundos investidos. Este Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Risco de alocação: A gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pelo Fundo.

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de crédito: Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em ativos imobiliários, dependerá da solvência dos respectivos devedores para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos devedores pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados do Fundo e, eventualmente, na rentabilidade das cotas.

Risco de patrimônio líquido negativo: Nos termos do inciso I, do artigo 1.368-D, do Código Civil Brasileiro e da Resolução CVM nº 175, a responsabilidade dos cotistas de um fundo de investimento pode ser limitada ao valor das cotas por eles detidas. Uma vez que se optou por limitar sua responsabilidade no regulamento, e na medida em que o valor do patrimônio líquido do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto no regulamento e na regulamentação aplicável. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso seja solicitada a declaração de insolvência do Fundo, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar o Fundo e os cotistas de forma adversa e material.

Risco de execução de garantia: Os riscos na execução de garantias atreladas aos ativos imobiliários incluem uma série de riscos específicos inerentes, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à tal operação com necessidade de procedimento de consolidação de propriedade, a depender da garantia, fato que pode depender de diversos esforços de cobrança, judicial e/ou extrajudicial, causando custos ao Fundo. Vale ressaltar que em um eventual procedimento de execução das garantias poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Adicionalmente, eventual garantia pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras que suporta. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco no uso de derivativos: A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido relevantes. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Risco tributário: O risco tributário engloba, especialmente, o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco do setor imobiliário: O setor imobiliário goza de extrema sensibilidade com fatores macroeconômicos, estando diretamente relacionado, na maioria das vezes, com o

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

desenvolvimento e sustentabilidade da economia de determinado Estado, bem como das especificidades das áreas geográficas em que possui atuação. Alterações significativas nos fatores macroeconômicos poderão resultar em menor retorno e impacto relevante nas cotas do Fundo.

Risco de sinistro: Considerando a possibilidade de investimento em imóveis, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento, direta ou indiretamente, os recursos investidos poderão ser integralmente perdidos. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Risco de desapropriação: Considerando a possibilidade de investimento em imóveis e nos termos da regulamentação aplicável, os imóveis integrantes da carteira, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo e os rendimentos dos cotistas.

Risco de coinvestimento: O Fundo poderá coinvestir com outros fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por afiliadas da administradora e/ou da gestora, os quais poderão ter participações maiores que as do Fundo nos ativos Imobiliários. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles do Fundo, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento.

Risco de coinvestimento por determinados cotistas: O Fundo poderá, na forma prevista no regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, inclusive em relação a potenciais conflitos de interesses e seus formatos de tratamento, coinvestir nos ativos imobiliários com cotistas e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pela administradora e/ou da gestora. Em caso de coinvestimentos com cotistas, os cotistas devem estar cientes de que o fato de determinados cotistas participarem de coinvestimentos não faz com que necessariamente todos os cotistas tenham as mesmas oportunidades, tendo em vista as características particulares de cada situação e estrutura, as condições comerciais envolvidas, dentre outros fatores.

Risco da propriedade de cotas: A propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os ativos da carteira. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, o cotista exclusivo deve estar ciente 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.

6. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não irá contratar operações com derivativos, inclusive para fins de proteção patrimonial. O Fundo não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo alvo e/ou aplicação financeira.

No exercício findo em 30 junho de 2026 e período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo não realizou operações com derivativos.

7. Patrimônio líquido

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 acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

As cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos cotistas.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo, está representado por 290.000,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 115,890478, totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 33.608.

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo, está representado por 230.000,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 100,654932, totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 23.151.

8. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Período	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30/06/2026	15,14%	115,890478	30.963
De 06/06/2025(*) a 30/06/2025	0,65%	100,654932	17.066

(*) Data de início da subclasse de cotas.

O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das amortizações e distribuições do período.

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

9. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

A Classe Única iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R\$ 1.000, correspondente a 10.000 (dez mil) cotas com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais).

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis

Após a primeira emissão de cotas do Fundo, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor ou mediante simples deliberação do administrador, desde que limitado ao capital autorizado para emissão de cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram integralizadas 60.000,000000 cotas no montante total de R\$ 6.000.

No período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, foram integralizadas 230.000,000000 cotas no montante total de R\$ 23.000.

b) Amortizações e resgates de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da Classe Única e/ou subclasse de cotas, conforme aplicável

Conforme recomendação do gestor ao administrador, o Fundo poderá amortizar as suas cotas quando ocorrer a alienação de ativos alvo, para redução do seu patrimônio, na proporção da respectiva alienação, ou sua liquidação, conforme aplicável.

A amortização das cotas será precedida de anúncio realizado pelo administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

os cotistas que serão beneficiários da amortização. A amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema Fundos.Net., com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente. Na data da implementação da amortização, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, não houve amortizações/resgates de cotas

c) Negociação de cotas

A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo administrador do atendimento das formalidades estabelecidas no regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

10. 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, não houve distribuição de resultados.

11. 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.
Tesouraria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

12. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

O administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de três partes : (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 da classe, 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 0,15% nos três primeiros anos de duração do Fundo, e 0,75% ao ano nos anos seguintes, deverá ser apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe Única de cotas do Fundo, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 1, a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IPCA, ou por índice que vier a substituir o IPCA.

A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do Fundo, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da Classe Única.

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

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

taxa de ingresso.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as despesas com taxa de administração e gestão foram de R\$121 e R\$ 222 (R\$ 7 e R\$ 1 no período findo em 2025), respectivamente. No exercício findo em 30 de junho de 2026, as despesas com taxa de estruturação foram de R\$725.

b) Encargos debitado no Fundo

Os encargos debitados no Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício/período de R\$30.963 (R\$ 17.066 no período findo em 2025), foram os seguintes:

Despesas	30/06/2026		De 06/06/2025 a 30/06/2025	
	Valores	% PL Médio	Valores	% PL Médio
Despesas de estruturação	(725)	2,34%	-	-
Taxa de gestão	(222)	0,72%	(1)	0,01%
Taxa de administração	(121)	0,39%	(7)	0,04%
Taxa de fiscalização CVM	(1)	0,00%	-	-
Total	(1.069)	3,45%	(8)	0,05%

13. 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.

14. Alterações estatutárias

Em 29 de setembro de 2025, por meio da assembleia geral ordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- ✓ foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025;
- ✓ autorização para que a administradora pratique todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização das referidas aprovações; e
- ✓ declaração de ciência das deliberações, acesso às demonstrações financeiras, autorização para alterações nos instrumentos do Fundo, quitação plena à administradora e dispensa do envio de resumo da deliberação.

15. Legislação tributária

a) Tributação

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.

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.

16. 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.

17. 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.

**Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 Mezanino
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 60.480.984/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 06 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 12, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Cotas de fundos

A administradora do Fundo também é administradora dos seguintes fundos investidos:

- ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo; e
- Permuta Lote 5 Campinas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

19. Eventos subsequentes

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

20. Diretor e contador

David Rosset

Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes

Contador CRC RJ - 124459/O
