

**Fundo de Investimentos Imobiliários de
Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada**
CNPJ: 60.373.688/0001-87

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores
Imobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração Financeira
Período de 30 de abril de 2025 (data de início das
atividades) a 30 de junho de 2025

Conteúdo

Balanço patrimonial.....	1
Demonstração do resultado.....	2
Demonstração das mutações no patrimônio líquido.....	3
Demonstração do fluxo de caixa - método direto.....	4
Notas explicativas à demonstração financeira.....	5

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial

Em 30 de junho de 2025

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

Ativo	Quantidade	30/06/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante		136.338	100,07
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)		136.337	100,07
Ativo financeiros da natureza não imobiliária		43	0,03
Cotas de fundos de investimento		43	0,03
Renda fixa	34	43	0,03
Ativo financeiros da natureza imobiliária		136.294	100,04
Cotas de fundos de investimento		136.293	100,04
Imobiliário	1.351.358	136.293	100,04
Outros valores		1	-
Outros créditos a liquidar		1	-
Total do ativo		136.338	100,07
Passivo			
Passivo circulante		102	0,08
Encargos a pagar		102	0,08
Taxa de gestão (Nota 12.a)		89	0,07
Taxa de administração (Nota 12.a)		13	0,01
Total do passivo		102	0,08
Patrimônio líquido		136.236	100,00
Cotas integralizadas		135.000	99,09
Lucros acumulados		1.236	0,91
Total do passivo e patrimônio líquido		136.338	100,08

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

	De 30/04/2025 a 30/06/2025
Composição do resultado do período	
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 4.b)	1.157
Resultado com cotas de fundos imobiliários	1.157
Ativo financeiros da natureza não imobiliária (Nota 4.a)	190
Resultado com cota de fundo de renda fixa	190
Demais despesas (Nota 12.b)	(111)
Taxa de gestão (Nota 12.a)	(89)
Taxa de administração (Nota 12.a)	(22)
Resultado líquido do período	1.236

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

	Cotas integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2024	-	-	-
Emissão de cotas (Nota 9.a)	135.000	-	135.000
Resultado líquido do período	-	1.236	1.236
Saldo em 30 de junho de 2025	135.000	1.236	136.236

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

	De 30/04/2025 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de taxa de administração	(10)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	(10)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aplicação em cotas de fundos de investimento renda fixa	(83.040)
Resgate de cotas de fundos de investimento renda fixa	83.187
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	(135.137)
(=) Caixa líquido das atividades de investimento	(134.990)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Emissão de cotas	135.000
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	135.000
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais	
Resultado do período	1.236
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliários	(1.157)
Resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa	(190)
Variação de ativos	(1)
Variação de passivos	102
Caixa líquido das atividades operacionais	(10)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior) Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril 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 (Sênior) Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), é constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado, foi constituído em 11 de abril de 2025 e iniciou suas atividades em 30 de abril 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.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (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 175/2022.

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.

As presentes demonstrações contábeis não estão sendo apresentadas de forma

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

comparativa devido a data de início das atividades do Fundo.

A demonstração financeira foi aprovada pela administração do Fundo em 23 de setembro de 2025, 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) Títulos e valores mobiliários

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”. Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Cotas de fundos de investimento

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 investimentos, 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 em “Resultado com cota de fundo de renda fixa”.

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 imobiliários”.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

4. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

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>34</u>	<u>43</u>	
ID RF FIF RF Longo Prazo (a)	34	43	Sem vencimento

(a) **ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo - CNPJ: 50.269.714/0001-78**, constituído em 05 de abril de 2023, atualmente sob a forma de condomínio de natureza especial aberto, com prazo indeterminado de duração, iniciou suas atividades em 1º de junho de 2023 e tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos, de forma preponderante, em ativos de renda fixa, inclusive cotas de fundos de investimento, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado.

As demonstrações financeiras do fundo com exercício findo em 31 de julho de 2024, apresentaram o relatório dos auditores independentes emitido em 30 de outubro de 2024, sem modificação de opinião.

No período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo apropriou resultado com cotas de fundos de investimentos em renda fixa no montante de R\$ 190.

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.

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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>1.351.358</u>	<u>136.293</u>	
Permuta Lote 5 Campinas FII RL (a)	1.351.358	136.293	Sem vencimento

(a) O **Permuta Lote 5 Campinas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada CNPJ: 60.750.887/0001-67**, constituído em 05 de maio de 2025, atualmente sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo indeterminado de duração, iniciou suas atividades em 15 de maio de 2025 e tem por objetivo a obtenção de renda e proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em Empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ n.º 17.118.230/0001-52, por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Em razão do início das atividades o fundo não emitiu demonstrações financeiras para o exercício de dezembro.

No período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo apropriou resultado com cotas de fundos de investimentos imobiliários no montante de R\$ 1.157.

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, consequentemente, 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

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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.

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

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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 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, consequentemente, 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

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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.

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 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.

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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 2025, o patrimônio líquido do Fundo, está representado por 1.350.000,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 100,915537, totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 136.236.

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:

Período	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Patrimônio líquido médio
De 30/04/2025 a 30/06/2025	0,92%	100,915537	92.689
Em 30/04/2025 (*)	-	100,000000	-

(*) 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\$ 120.000, correspondente a 1.200.000 (um milhão e duzentas mil reais) 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 período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025,

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

foram integralizadas 1.350.000,000000 cotas no montante total de R\$ 135.000.

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 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 período de 30 de abril 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.

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

No período de 30 de abril 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.
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 0,75% no primeiro ano de duração do Fundo, e 0,60% 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.

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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.

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

No período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, as despesas com taxa de administração e gestão foram de R\$ 22 e R\$ 89, respectivamente.

b) Encargos debitado no Fundo

Os encargos debitados no Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do período de R\$ 92.689 foram os seguintes:

Despesas	De 30/04/2025 a 30/06/2025	
	Valores	% PL Médio
Taxa de gestão	(89)	0,10%
Taxa de administração	(22)	0,02%
Total	(111)	0,12%

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 06 de junho de 2025, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- (i) Aprovar a aquisição dos ativos conflitados pelo Fundo;
- (ii) Aprovar a aquisição dos demais ativos conflitados pelo Fundo; e
- (iii) Aprovar a versão consolidada do regulamento.

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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.

b) Lei 14.754/2023

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Sênior)
Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.373.688/0001-87

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 30 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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.

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 Fundotambém é administradora dos seguintes fundos investidos:

- ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento
- Permuta Lote 5 Campinas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

19. Eventos subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2025, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

20. Diretor e contador

David Rosset
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O
