

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	☒	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☐	responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	☒	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		Considerando que a oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, a CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) .	Capa do Prospecto
Código de negociação	Código de Negociação B3 das Cotas da Subclasse A: MCMV11 Código de Negociação B3 das Cotas da Subclasse B: MCMV12	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Classe única do BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ: 62.808.826/0001-39 Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria	Capa do Prospecto
Gestor	BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 47.766.912/0001-32 Página Eletrônica: https://www.brmasset.com.br/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão destinados para aquisição de Ativos Alvo, a serem selecionados e recomendados para a Administradora pela Gestora DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA , conforme Regulamento, objetivando fundamentalmente a valorização e a rentabilidade de suas, e observado o pipeline meramente indicativo dos potenciais ativos alvo da Oferta identificados pela Gestora conforme descritos no Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a gestora	A BRM Asset Gestão de Recursos Ltda. é uma gestora independente que integra um grupo com mais de 40 anos de atuação no setor imobiliário. A empresa possui experiência na estruturação e gestão de veículos de investimento em Real Estate, abrangendo projetos de desenvolvimento e operações de crédito estruturadas. Com operações no Distrito Federal, Goiás, Santa Catarina, bem como investimentos offshore em Nova Iorque, a BRM Asset conduz sua atividade com base em governança, transparência e disciplina, buscando oferecer retornos consistentes, por meio de gestão ativa, diversificação e controle de riscos.	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a administradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, administrando, aproximadamente, R\$ 807,130 bilhões (Ranking de Administração de Fundos de Investimento da ANBIMA, junho de 2024). A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
Risco de crédito Os ativos do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez. Em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o Fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos tributário O risco tributário engloba: criação de novos tributos, extinção/revogação de benefícios fiscais, majoração de alíquotas e/ou da base de cálculo dos tributos incidentes, de mudanças na interpretação ou na aplicação da legislação tributária, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de alteração da regulamentação do Programa Minha Casa Minha Vida O Fundo poderá direcionar seus investimentos a empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, estando, portanto, exposto a riscos decorrentes de alterações na regulamentação, na legislação aplicável e nas políticas públicas relacionadas ao referido programa.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de flutuações no valor dos imóveis passíveis de aquisição pela classe do Fundo Os ativos da Classe podem oscilar conforme preços, cotações e juros, afetando o valor das Cotas. Quedas nos ativos reduzem o patrimônio líquido da Classe, impactando negativamente a rentabilidade e o retorno aos cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe e terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas da Classe. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	O Fundo terá prazo de duração de até 5 (cinco) anos contados do encerramento da primeira emissão de Cotas, prorrogáveis por até 1 (um) período de 2 (dois) anos, nos termos do Regulamento.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Deverá ser observado o lock-up até o 36º mês, contado da divulgação do Anúncio de Encerramento para negociação das Novas Cotas.	Seção 7 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	500 (quinhentas) Cotas, totalizando R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, Investidores deverão formalizar Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De forma discricionária, pelos Coordenadores, em comum acordo com a Gestora e a Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação dos Coordenadores aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Boletins de Subscrição e nos Compromissos de Investimento.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Preliminar, observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 7.3 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos (neste <i>website</i> digitar o CNPJ do Fundo); Coordenador Líder: https://www.itaubba.com.br/itau-ba/pt/ofertas-publicas (neste <i>website</i> clicar em “FII BRM MCMV”, localizar o ano “2025”, verificar a oferta “1ª emissão de cotas do FII BRM” e então, localizar o documento desejado). BTG Pactual (Coordenador): https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste <i>website</i>, clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2025”, procurar “1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então acessar “Prospecto Definitivo” ou o documento desejado); Oriz (Coordenador): https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i>, acessar “2025”, clicar em “FII BRM MCMV – 1ª Emissão” e, então, clicar em “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); Gestora: https://www.brmasset.com.br/documentos-regulatorios-brmfiimcmv (neste <i>website</i>, localizar o documento desejado); CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, selecionar a opção desejada);	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, selecionar a opção desejada); B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - 1ª Emissão” e, então, selecionar a opção desejada); e Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).	
Quem são os coordenadores da oferta?	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A. BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA. ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Para a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	29 de setembro de 2025 a 31 de outubro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	19 de setembro de 2025, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	03 de novembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual a data da liquidação da oferta? (assim entendida como a Primeira Data de Integralização das Cotas A e a Primeira Data de Integralização das Cotas B)	07 de novembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme data definida no formulário de liberação, depois da obtenção de autorização da B3, observado o lock-up negocial.	Seção 7.1 do Prospecto

