

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

Informações Essenciais Oferta Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Mezanino) Imobiliário Responsabilidade Limitada

Esta lâmina contém informações essenciais e 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			
	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	Seção 4
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	Seção 4
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	Seção 4
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	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 de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa
a.1) Quantidade ofertada	1.000.000 (um milhão) Cotas.	Capa
a.2) Preço unitário	Preço de emissão no valor de R\$ 100,00 (cem reais).	Capa
a.3) Montante ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando o Preço de Emissão.	Capa
a.4) Lote suplementar	Não.	Não aplicável
a.5) Lote adicional	Não.	Não aplicável
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Bolsa B3.	Capa
Código de negociação	BMLT11	Capa

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE PERMUTA FINANCEIRA LOTE5 (MEZANINO) RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Classe Única. Série de Cotas: Única.	Capa
Administrador	ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ nº 16.695.922/0001-09 https://idsf.com.br/	Capa
Gestor	BLUE3 ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 55.649.229/0001-43 https://blue3investimentos.com.br/	Capa

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, estabelecida no Regulamento e reproduzida na seção 15 do Prospecto, os recursos líquidos provenientes da Primeira Emissão e da Oferta serão destinados para aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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 nº 17.118.230/0001-52 (" Classe Investida "), sendo que o patrimônio remanescente da Classe 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 nº 84, de 31 de março de 2022; e (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175.	Seção 3.1

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor e o estruturador	A Gestora atua com recursos especializada no desenvolvimento de soluções de investimento diferenciadas. Baseia-se em estratégias consolidadas, rigor técnico e visão de longo prazo. A atuação concentra-se em fundos imobiliários, <i>private equities</i> , fundos de participação e situações especiais, sempre com uma abordagem criteriosa para a seleção de ativos, avaliação de riscos e alinhamento de interesses entre as partes envolvidas. Com uma equipe experiente e integrada ao ecossistema da Blue3, a gestora combina inteligência de mercado, visão estratégica e proximidade com o investidor para estruturar produtos consistentes, bem fundamentados e com elevado potencial de retorno.	Seção 14

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o administrador	A ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. foi fundada em julho de 2012 por meio do Grupo BR Partners constituindo a corretora e recebendo a aprovação pelo Banco Central. Em novembro de 2020 iniciou as atividades de administração, custódia, distribuição de fundos e produtos estruturados.	Seção 14

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco Tributário Engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções, pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas.	Maior	Maior
2. Risco de Não Realização de Investimentos Os investimentos do Fundo são de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista e não há garantias de que os investimentos pretendidos estejam disponíveis, o que pode resultar em investimentos menores ou não realização destes.	Maior	Maior
3. Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta e a divulgação ao mercado de fato relevante sobre a liberação das Cotas para negociação no mercado secundário.	Maior	Maior
4. Liquidez Reduzida das Cotas Os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM.	Maior	Maior
5. Riscos de mercado Os valores dos Ativos integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, taxas de juros e resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o patrimônio líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente.	Maior	Maior

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a Cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Classe única; não resgatáveis; escritural e nominativa; conferem direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.2

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 15
Restrições à livre negociação	Revenda a Investidores Qualificados.	Seção 7.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	Investidores Qualificados. Investidores Profissionais.	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	01 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$ 100,00 (cem reais).	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento devem ser enviados (a) pelos Investidores Institucionais, ao Distribuidor Líder; ou (b) pelos Investidores Não Institucionais, ao Distribuidor Líder ou a uma única Instituição Participante.	Seção 5.1
Como será feito o rateio?	Por meio da alocação por ordem de recebimento dos Pedidos de Subscrição, considerando o momento de apresentação do Pedido de Subscrição.	Seção 8.2
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o dia útil anterior à data de liquidação pelo Distribuidor Líder.	Seção 8.1
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de revogação e suspensão da Oferta, com a devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3
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 15
Indicação de local para obtenção do Prospecto	https://idsf.com.br/ (neste <i>website</i> , acessar a barra “Fundos” e procurar por “Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Mezanino) Imobiliário Responsabilidade Limitada”, então no item “Documentos” clicar em “Prospecto”).	Seção 5.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 16.695.922/0001-09.	Seção 14.2
Outras instituições participantes da distribuição	A distribuição das Cotas poderá contar com a participação de outras instituições financeiras intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, contratadas pelo Distribuidor Líder a participar da Oferta.	Seção 11.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4
Qual o período de reservas?	Não existirão reservas antecipadas para a Oferta.	Seção 8.1
Qual a data da fixação de preços?	A data da Deliberação de Constituição.	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	06/06/2025.	Seção 5.1
Qual a data do início das liquidações da oferta?	06/06/2025.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de liquidação da Oferta.	Seção 8.4
Quando poderei negociar?	Após divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, distribuição de rendimento pro rata, da autorização B3, da divulgação do fato relevante e formulário de liberação.	Seção 2.4