



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
FARIA LIMA PLAZA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 66.334.070/0001-94)

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	<input checked="" type="checkbox"/>	Perda do principal.	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial e/ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	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.
	<input checked="" type="checkbox"/>	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 classes de cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro.
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 da 1ª emissão da Classe Única do Faria Lima Plaza Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente 325.000 (trezentas e vinte e cinco mil) Cotas.	Capa do Prospecto



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
a.2) Preço unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 325.000.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	N/A
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA BALCÃO ("B3"): (i) MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"); e (ii) FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21").	Capa do Prospecto
Código de negociação	Código ISIN das Cotas: BR0S2MCTF000 Código do Ativo na B3: 6669926UN1	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	FARIA LIMA PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: ÚNICA. CNPJ: 66.334.070/0001-94	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.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos	Capa do Prospecto
Gestora	EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 32.288.914/0001-96 Página Eletrônica: www.eqiasset.com.br	Capa do Prospecto
Cogestora	CAPITÂNIA ALTERNATIVES S.A. CNPJ: 41.475.648/0001-00 Página Eletrônica: https://capitaniainvestimentos.com.br/	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimento, os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez.	Seção 3.1 do Prospecto



3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A EQI nasceu em 2020 da união de profissionais com histórico de boas relações e com conhecimento comprovado na seleção e gestão de ativos. Uma equipe consolidada, que trabalha junto há muito tempo. E o mais importante: com resultados comprovados - tanto individual quanto coletivamente. A EQI atualmente conta com R\$ 9 bilhões (ANBIMA, abril/2026) em ativos sob gestão, mais de 60 mil cotistas e mais de 45 funcionários.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre a administradora	A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM ("BTG PSF") , 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 administra aproximadamente R\$ 1.241.199 bilhões (" <i>Ranking de Administração de Fundos de Investimento</i> " da ANBIMA, Fevereiro/2026). 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
1. Risco de não aquisição dos Ativos Alvo: Apesar da previsão de investir nos Ativos Alvo, não há contrato vinculante ou garantia de aquisição, que depende de negociações, auditoria, oferta e fatores externos. Sem concretização, poderá ocorrer liquidação do Fundo por deliberação em Assembleia de Cotistas.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco de não alienação dos Ativos Alvo: A Administradora e a Gestora planejam vender os Ativos Alvo até o fim do Prazo de Duração do Fundo, sem garantia de sucesso ou condições favoráveis. Sem venda total, o Fundo assumirá os riscos de mantê-los.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco de vacância, rescisão de contratos de locação, receitas relevantes e revisão do valor do aluguel: O Fundo poderá não ter sucesso na celebração de contratos com locatários dos Ativos Alvo e pode ter despesas relevantes relacionadas aos Ativos Alvo, o que poderá reduzir a significativamente rentabilidade do Fundo.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco imobiliário: Risco de desvalorização dos Ativos Alvo causado por: fatores macroeconômicos; mudanças de zoneamento ou regulatórias; transformações socioeconômicas regionais; alterações de trânsito; restrições de infraestrutura/serviços públicos; e expropriação com compensação inadequada.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de novos empreendimentos imobiliários concorrentes próximos aos Ativos Alvo dificultar a locação, reduzir receitas e rentabilidade das	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio



SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	Probabilidade	Impacto Financeiro
Cotas: Pode demandar investimentos extraordinários em reforma e adaptação não provisionados, comprometendo distribuição de rendimentos aos Cotistas.	<input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
Informações sobre a cota da Classe do Fundo		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos, econômicos e financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Determinado, encerrando-se em 48 (quarenta e oito) meses contatos da data da 1ª integralização de cotas da Classe, prorrogáveis pelo período de até 2 (dois) períodos de 1 (um) ano cada, a critério da Gestora, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Revenda restrita a investidores profissionais. Revenda a investidores qualificados nos termos do Prospecto. Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta. Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não haverá direito de preferência no âmbito da Oferta por se tratar da primeira emissão de Cotas.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	01 (uma) Cota, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na 1ª (primeira) data de liquidação da Oferta.	Seção 8.9 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na Oferta		
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Qualificados deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora, Participantes Especiais e Administradora.	Seção 8 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação da Instituição Participante da Oferta aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação.	Seção 8 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretratável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 8.1 do Prospecto
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	<p>Administradora</p> <p>https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website inserir “FARIA LIMA PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” ou o CNPJ do Fundo no campo buscador e clicar, em seguida, em “Documentos”, e, então, clicar no documento desejado);</p> <p>Coordenador Líder</p> <p>https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website inserir “FARIA LIMA PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” ou o CNPJ do Fundo no campo buscador e clicar, em seguida, em “Documentos”, e, então, clicar no documento desejado);</p> <p>Gestora</p> <p>www.eqiasset.com.br (neste website em “Fundos”, clicar em “IMOBILIÁRIOS” e, em seguida, clicar em “FARIA LIMA PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado);</p> <p>Cogestora</p> <p>https://www.eqiasset.com.br</p>	Seção 5.1 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na Oferta		
	<p>(neste website acessar “Fundos”, clicar em “Imobiliários” e, em seguida, clicar em “FARIA LIMA PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”);</p> <p>CVM</p> <p>www.cvm.gov.br</p> <p>(neste website, clicar em “Fundos de Investimento” - “Consulta por tipo de Fundo” - “Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, buscar por “FARIA LIMA PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link do “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada);</p> <p>Fundos.NET, administrado pela B3</p> <p>https://www.gov.br/cvm/pt-br</p> <p>(na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “FARIA LIMA PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e</p> <p>Participantes Especiais</p> <p>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).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para participarem do processo de distribuição das Cotas, no âmbito da Oferta, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	04/05/2026 a 29/05/2026.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no “Instrumento Particular de Deliberação Conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais da Classe Única de Cotas do Faria Lima Plaza Fundo de Investimento	Seção 6.4 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na Oferta		
	<i>Imobiliário Responsabilidade Limitada</i> ”, celebrado em 17 de abril de 2026.	
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	O resultado do Procedimento de Alocação será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a sua realização.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	03/06/2026	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 2 do Prospecto

Não foi realizada a classificação definitiva de risco (rating) para as Cotas desta emissão



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA

GESTORA

COGESTORA



ASSESSOR LEGAL

