



LÂMINA DA OFERTA

Informações Essenciais – Oferta Primária de Cotas da Classe Única do ENERGIA REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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.

Os termos e expressões utilizados na presente lâmina, quando iniciados com letra maiúscula e aqui não definidos de outra forma, terão os significados a eles atribuídos no Prospecto, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal.	O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário envolve riscos, incluindo a possibilidade de perda parcial ou total do capital investido, a depender da performance dos ativos que compõem a carteira da classe e das condições de mercado.
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada.	N/A.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.	As Cotas podem apresentar baixa ou inexistente liquidez no mercado secundário, o que poderá dificultar sua negociação por parte dos Cotistas em condições satisfatórias de preço e prazo.
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.	O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário envolve estruturas jurídicas, financeiras e operacionais que podem não ser de fácil compreensão, sendo recomendada a análise detalhada dos documentos da Oferta e a consulta a assessores especializados antes da decisão de investimento.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto ou dos demais Documentos da Oferta. Há restrições à revenda das Cotas Ofertadas.

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

MAIS INFORMAÇÕES

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade de Cotas	355.000 (trezentas e cinquenta e cinco mil) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	R\$ 355.000.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco milhões de reais)..	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não aplicável.	Não aplicável
a.5) Lote adicional	Não aplicável.	Não aplicável



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual o mercado de negociação?	[X] Balcão B3 / [] Não será negociado em mercado organizado	Capa do Prospecto
Código de negociação	Código ISIN: N° BR0QJFCTF001 Código do Ativo em Balcão: 6454225UN1	Capa do Prospecto
Emissor	Fundo: Energia Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada Classe: Classe Única do Energia Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
Administrador	Nome: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários CNPJ: 59.281.253/0001-23 Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria	Capa do Prospecto
Gestor	Nome: Euqueroinvestir Gestão de Recursos Ltda. CNPJ: 32.288.914/0001-96 Website: https://www.eqiasset.com.br/	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	A Classe destinará os recursos líquidos provenientes da emissão, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. A alocação dos recursos será realizada conforme os cenários descritos na Seção 3.1 do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		
Informações sobre o Gestor	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\$ 7,5 bilhões em ativos sob gestão, mais de 60 mil cotistas e mais de 45 funcionários.	Seção 16.1 do Prospecto
Informações sobre o Administrador	A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atualmente, administra aproximadamente R\$ 1.000.000.000.000,00 (um trilhão de reais) (ANBIMA, agosto/2025), incluindo fundos de investimento multimercado, fundos de investimento em ações, fundos de renda fixa, fundos imobiliários, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos de investimento em participações.	Seção 16.1 do Prospecto



SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
Risco de Diluição da Participação do Cotista em Futuras Emissões. Novas emissões de cotas podem diluir a participação dos cotistas atuais que não exerceram seu direito de preferência, afetando proporcionalmente seus rendimentos e poder de voto	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Riscos Tributários. Mudanças na legislação ou interpretações da Receita Federal podem implicar novos tributos ou perda de isenção fiscal, reduzindo os rendimentos e o valor das cotas da Classe.	<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
Riscos Relacionados à Liquidez. Os ativos da Classe e as cotas podem ter baixa liquidez, dificultando o desinvestimento e eventual venda, inclusive em caso de liquidação e distribuição de ativos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Riscos Relacionados ao Setor de Geração de Energia Solar. Fatores climáticos, falhas técnicas, obsolescência ou degradação dos equipamentos podem afetar a geração de energia e comprometer a rentabilidade da Classe.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Riscos Regulatórios Relacionados ao Setor de Energia Elétrica e às Atividades Acessórias. Mudanças regulatórias ou exigências de órgãos como ANEEL e IBAMA podem impactar licenças, incentivos e a viabilidade econômica dos projetos da Classe.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
Informações sobre as Cotas do Fundo de Investimento		
Principais características	Classe única; não resgatáveis; escriturais e nominativas; conferem direito de participar em quaisquer rendimentos da Classe; não conferem propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe e são registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.1 do Prospecto
Prazo de Duração do Fundo	Indeterminado. Dentro do período de 5 (cinco) anos contados do anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão (“ Prazo para Migração ”), a Administradora, observando a recomendação da Gestora, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, a Classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos no Anexo e no Regulamento.	Seção 1 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral. <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> Investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há.	Seção 8.19 do Prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar o Documento de Aceitação junto às Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Subscrição.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Não aplicável.	Não aplicável
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável.	Não aplicável
O ofertante pode desistir da oferta?	Não. A Oferta é irrevogável, observadas as condições precedentes do Contrato de Distribuição e a colocação do Montante Mínimo da Oferta.	Seção 8.1. do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Os rendimentos auferidos pelos Cotistas poderão estar sujeitos ao IR, ao IOF/TVM e a outros tributos.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	O Prospecto poderá ser obtido nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora (https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria), da Gestora (https://eqiasset.com.br/), do participante especial de distribuição (https://eqi.com.br/) e da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br).	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	EQI Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores Esforços relativamente ao Coordenador Líder e Garantia Firme relativamente ao Participante Especial.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	Não aplicável.	Não aplicável
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não aplicável.	Não aplicável
Qual a data de liquidação da oferta?	Primeira liquidação em 19 de dezembro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de subscrição das Cotas.	Seção 8.4. do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ¹ .	Seção 2.4 do Prospecto

ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



**BTG PACTUAL SERVIÇOS
FINANCEIROS S.A. DTVM**

GESTORA



**EUQUEROINVESTIR
GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

PARTICIPANTE ESPECIAL



**EQI INVESTIMENTOS CORRETORA
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

ASSESSOR LEGAL



PMK ADVOGADOS



¹ Nos termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, considerando o público-alvo da Classe, conforme disposto no Regulamento, a revenda das Cotas somente pode ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.