

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 DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO INVISTA BUSINESS PARK 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.

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		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão da Classe Única do Invista Business Park Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Cotas”).	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 80.679.405 (oitenta milhões, seiscentas e setenta e nove mil, quatrocentas e cinco) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço de Integralização	R\$ 9,42 (nove reais e quarenta e dois centavos).	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 759.999.995,10 (setecentos e cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e dez centavos).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO. - SEGMENTO LISTADO	Capa do Prospecto
Código de negociação	IVBP11.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DO INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA 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/asset-management/administracao-fiduciaria	Capa do Prospecto
Gestor	INVISTA REAL ESTATE LTDA. CNPJ: 18.356.470/0001-58 Página Eletrônica: https://invista.me/investimentos/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Por meio de aplicação em Cotas de outros fundos de investimento imobiliário e complementarmente, nos seguintes ativos: (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; (vi) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, Cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) ações ou Cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (viii) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário e Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (ix) ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução 175; e (x) excepcionalmente, a Classe poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos ativos imobiliários descritos nos incisos anteriores.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	O Invista Real Estate Ltda. adota Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias, por meio da qual estabelece os princípios, responsabilidades e procedimentos aplicáveis ao exercício dos direitos políticos relacionados aos ativos integrantes das carteiras dos fundos sob sua gestão. O voto será exercido sempre que a matéria submetida à deliberação puder impactar de forma relevante os interesses dos cotistas e o valor dos ativos investidos, observados os critérios de governança, diligência e mitigação de conflitos de interesse previstos na política da Gestora.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre o administrador	A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, controlada integral do Banco BTG Pactual S.A., é a empresa do grupo econômico dedicada à prestação de serviços de administração fiduciária e controladoria de ativos para terceiros. A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atualmente, administra aproximadamente R\$ 1.241.199.000,00 (um bilhão, duzentos e quarenta e um milhões, cento e noventa e nove mil reais) (ANBIMA, março/2026), 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 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de Crédito Os ativos da carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os seus compromissos de pagamento. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças na percepção da qualidade dos créditos podem trazer impactos significativos nos preços e liquidez dos ativos.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
2. Risco de Mercado. A variação do valor e da rentabilidade dos ativos da Classe, de acordo com as flutuações de preços do mercado poderá afetar negativamente o patrimônio líquido da Classe, em caso de queda do valor e, conseqüentemente, influenciar negativamente no valor das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
3. Riscos relativos ao setor imobiliário. A Classe, por meio do investimento nos Ativos-Alvo, poderá se tornar titular direta e indireta de imóveis ou direitos reais. Tais imóveis estão sujeitos aos riscos imobiliários que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
4. Riscos jurídicos e regulatórios. Em razão da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas pelos investidores. A legislação aplicável ao Fundo está sujeita a alterações, portanto, eventual alteração da lei existente poderá impactar os resultados da Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
5. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e políticas governamentais. A Classe está sujeita à influência das condições econômicas e de mercado nacionais e internacionais. Diante disso, impactos negativos na economia nacional e internacional, podem influenciar os resultados da Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ 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 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Restrições à livre negociação	Não haverá restrição à negociação.	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)	☐ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	
Qual o valor mínimo para investimento?	1 (uma) Cota, equivalente a R\$ 9,42 (nove reais e quarenta e dois centavos).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Termo 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 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com o Gestor e o Administrador.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Termo de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Definitivo, observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
remuneração esperada?		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website buscar por “INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, em seguida clicar em “Documentos” e então, clicar na opção desejada); Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste website, clicar em “2026”, buscar por “INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, em seguida clicar em “Documentos” e então, clicar na opção desejada); Gestor: https://invista.me/investimentos/ (neste website clicar em “INVISTA BUSINESS PARK FII”, em seguida clicar na opção desejada); CVM: https://sistemas.cvm.gov.br (neste <i>website</i> acessar “Fundos de Investimento”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em seguida “Ofertas Resolução CVM 160”, buscar por “INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” no campo “Emissor”, e, então, clicar na opção desejada); e Fundos.NET, administrado pela B3: https://sistemas.cvm.gov.br (na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, selecionar “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA. CNPJ: 46.482.072/0001-13 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/investment-banking	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	Capa
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	N/A.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Instrumento de Constituição, em 25 de maio de 2026.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Primeira Data de Liquidação: 31/07/2026; Segunda Data de Liquidação: 12/08/2026; e Terceira Data de Liquidação: 21/08/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 2 do Prospecto

