

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.551.605/0001-74

Código ISIN das Cotas do Fundo: BR0HC3CTF003

Código de Negociação das Cotas na B3: 5285923FII

Tipo ANBIMA: FII de Tijolo Gestão Ativa

Segmento Anbima: Desenvolvimento Multicategoria



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/194, em 09 de novembro de 2023*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 52.551.605/0001-74 (“Fundo”), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo e instituição intermediária líder (“Administrador” e “Coordenador Líder”), a **INVISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, Cj. 101 - Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 18.356.470/0001-58, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.449, de 12 de janeiro de 2017, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo, o Administrador, os “Ofertantes”), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Cotas (conforme definidas abaixo) junto a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores” e “Participantes Especiais”, respectivamente, sendo os Participantes Especiais quando em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas (“Cotas” e “Oferta”, respectivamente), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“Valor da Cota”), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder em conjunto com os Participantes Especiais.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/194, em 09 de novembro de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160, e da nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Invista Desenvolvimento VI Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

I. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapas	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pela CVM	24/10/2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Definitivo Início das Apresentações para Potenciais Investidores	24/10/2023
3	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	09/11/2023
4	Início do Período de Subscrição	15/11/2023
5	Fim do Período de Subscrição	Até 22/01/2024
6	Procedimento de Alocação	Até 23/01/2024
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 02/04/2024

(1) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos Investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

(2) Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem às Instituições Participantes

da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, lâmina da Oferta (“**Lâmina da Oferta**”) e deste Anúncio de Início.

(3) A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador e do Gestor na CVM e da B3:

- (i) **Administrador e Coordenador Líder:** <https://www.vortex.com.br> (Para acessar o documento, neste *website*, clicar em “Investidor” selecionar “Fundo de Investimento”, buscar o Fundo na barra de pesquisa e então, em Documentos, localizar a opção de documento desejada);
- (ii) **Gestor:** www.invista.me (neste *website*, clicar em “Nossas Políticas e Produtos” e, em seguida, Localizar o Fundo e selecionar a opção de documento desejada);
- (iii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2023” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Invista Desenvolvimento VI Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (iv) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Invista Desenvolvimento VI Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); e
- (v) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Invista Desenvolvimento VI Fundo de Investimento Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Invista Desenvolvimento VI Fundo de Investimento Imobiliário”).

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados abaixo:

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro
Rua Sete de Setembro, nº 111,
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo
Rua Cincinato Braga, nº 340
2º, 3º e 4º andares
CEP 01333-010, São Paulo - SP
Tel: (11) 2146-2000

- VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
São Paulo/SP, CEP 04054-020
At.: Escrituração
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: escrituracao-funds@vortex.com.br
Website: www.vortex.com.br

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN