

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 EMISSÃO DO INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO” E “EMISSÃO”, RESPECTIVAMENTE)

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 aos 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	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒ 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 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.

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

MAIS INFORMAÇÕES

A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	Inicialmente, 1.500.000 Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço Unitário	R\$ 100,00 por Cota.	Capa do Prospecto

a.3) Montante Ofertado	Inicialmente, R\$ 150.000.000,00.	Capa do Prospecto
a.4) Lote Suplementar	Não.	-
a.5) Lote Adicional	Sim. Até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.	Capa do Prospecto
Código de Negociação	Em fase de obtenção	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	Nome do Fundo: INVISTA DESENVOLVIMENTO VI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Cotas de classe única.	Capa do Prospecto
Administrador	Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88 Website: https://www.vortex.com.br	Capa do Prospecto
Gestor	Nome: INVISTA REAL ESTATE LTDA. CNPJ: 18.356.470/0001-58 Website: www.invista.me	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. Considerando a distribuição de Cotas em montante correspondente ao Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional), estima-se que os recursos captados serão destinados para a aquisição de Ativos Imobiliários a serem adquiridos conforme recomendação do Gestor, nos termos do Regulamento do Fundo Para fins desta Lâmina e do Prospecto: Ativos Imobiliários ou Ativos: significam em conjunto os seguintes ativos permitidos aos fundos imobiliários pela regulamentação vigente, destacando, sem se limitar aos: (i) Imóveis e direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações de Companhias Investidas; (iii) ações da Companhia de Reinvestimento; (iv) quotas das Sociedades Investidas; e (v) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento	Seção 3. do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	aplicações nos ativos indicados nos itens (i) a (iv) acima; Não haverá fontes alternativas de captação em caso de distribuição parcial das Cotas.	

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		MAIS INFORMAÇÕES
Informações sobre o Gestor	A INVISTA REAL ESTATE LTDA. é uma gestora brasileira independente, com foco de atuação direcionado a gestão de fundos de investimentos imobiliários no Brasil e no exterior atendendo investidores institucionais, family offices e clientes de alta renda.	Seção 16.1 do Prospecto
Informações sobre o Administrador	A Vórtx é a primeira plataforma de infraestrutura do mercado de capitais brasileiro, fundada em 2015, possui mais de meio trilhão de reais em ativos em sua plataforma, que é uma combinação de centenas de robôs e colaboradores, atuando em corporate trust services, fund trust services e banking services com propósito de descomplicar o mercado de capitais. Na área de Funds Trust, possui mais de 250 fundos e aproximadamente 40 bilhões de reais sob administração, oferecendo serviços para todos os tipos de fundos, além de ser o primeiro player independente no Brasil a atuar também na administração de Fundos Líquidos.	Seção 16.1 do Prospecto

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
RISCO DE MERCADO. Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos.	☒ Maior	☒ Maior
RISCO TRIBUTÁRIO. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.	☒ Maior	☒ Maior
RISCOS JURÍDICOS E REGULATÓRIOS. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações.	☒ Maior	☒ Maior

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
RISCO DE ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos Imobiliários.	☒ Maior	☒ Maior
RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.	☒ Maior	☒ Maior

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE A COTA DO FUNDO DE INVESTIMENTO		
Principais características	As Cotas (i) serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) cada Cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.	Seção 2.2. do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	☐ indeterminado / ☒ determinado: 7 (sete) anos contados do encerramento da primeira emissão de Cotas, prorrogável por mais 2 (dois) anos mediante aprovação em assembleia geral.	Seção 16.1 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☒ Revenda restrita a investidores profissionais.	Seção 7.1 do Prospecto

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
	☒ Revenda a investidores qualificados após decorridos 0 dias do final da oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da Oferta. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Quem pode participar da oferta?	☒ Investidores Profissionais ☒ Investidores Qualificados ☐ Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Item não aplicável, considerando se tratar da primeira emissão do Fundo.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 500 (quinhentas) Cotas, equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar a sua ordem de investimento ou pedido de subscrição, conforme o caso, durante o período de subscrição, junto a uma instituição participante da Oferta.	Seção 8.4 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Em caso de excesso de demanda, a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores será objeto de rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores que tiverem realizado Pedidos de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior à primeira Data de Liquidação, as Instituições Participantes da Oferta informarão diretamente ao Investidor a quantidade de Cotas alocadas.	Seção 8.4 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	Seção 7.3 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, PIS e COFINS, conforme termos descritos no Prospecto.	Seção 16.1 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador e Coordenador Líder: https://www.vortx.com.br (Para acessar o documento, neste website, clicar em “Investidor” selecionar “Fundo de	Seção 16.2 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	Investimento”, buscar o Fundo na barra de pesquisa e então, em Documentos, localizar a opção de documento desejada); 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); 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 Preliminar”, o “Prospecto Definitivo”, o “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); 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 Preliminar”, o “Prospecto Definitivo”, o “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e 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”.	
Quem são os coordenadores da oferta?	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda	Capa e Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3 para	Não aplicável

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	participarem do processo de distribuição das Cotas por meio da formalização de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.	
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	Entre 15/11/2023 e 30/04/2024	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até 01/05/2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Conforme Chamada de Capital.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	O Investidor, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquiridas.	Seção 8.4 do Prospecto
Quando poderei negociar?	As cotas serão negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.	Seção 2.4 do Prospecto



ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

