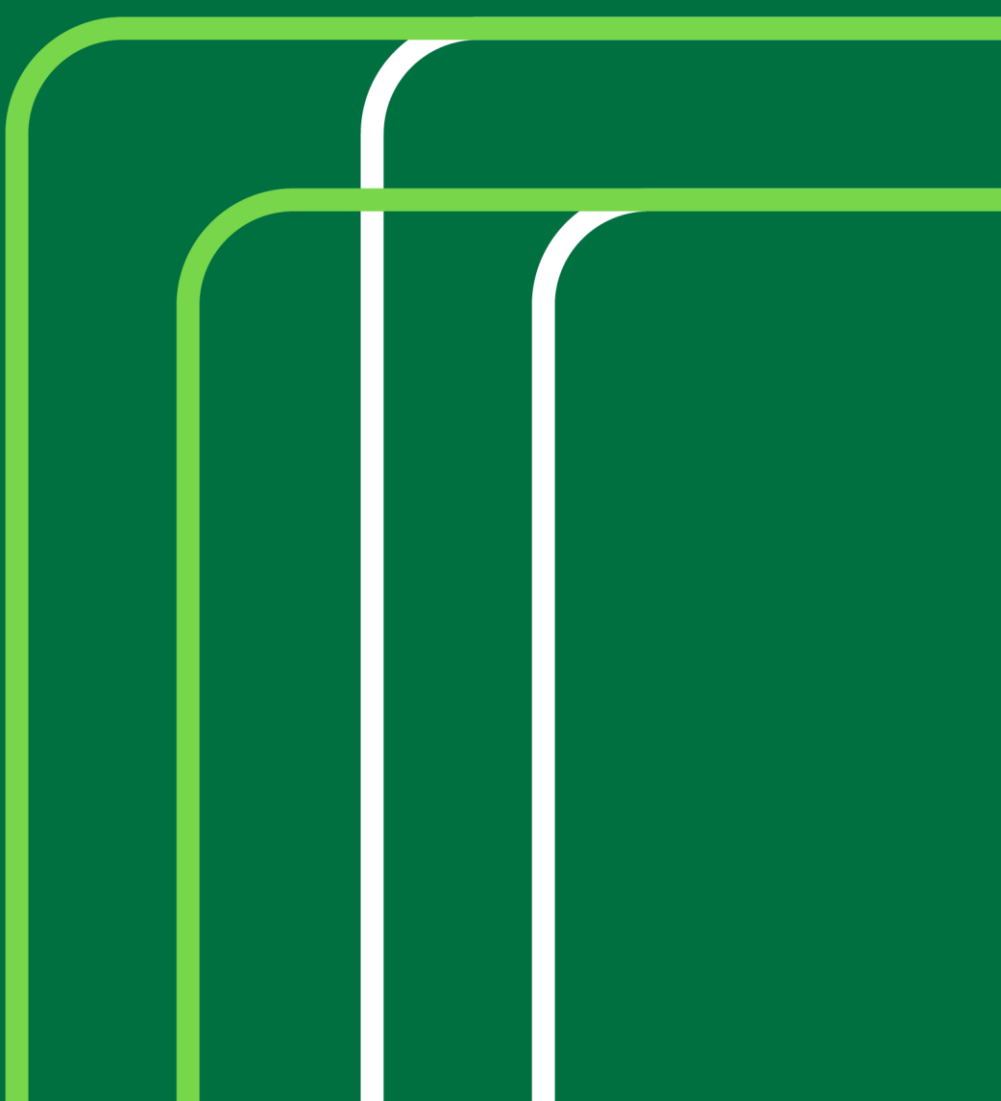


Invista Brazilian Business Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 52.551.605/0001-74

Demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 07 de abril de 2025



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicavas	11



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do

Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 28 de maio de 2024 (“Início das atividades”) a 31 de dezembro de 2024 bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outra informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para Opinião com ressalvas”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, para a posição de 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações para o período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião com ressalva

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía investimento no Invista Galpões FII (“Fundo Investido”) no montante de R\$ 97.600 mil, correspondentes a 25,16% do seu patrimônio líquido. Até o encerramento dos nossos procedimentos de auditoria, não obtivemos acesso aos papéis de trabalho dos auditores responsáveis pela auditoria do fundo investido em 31 de dezembro de 2024. E adicionalmente os auditores emitiram o relatório de auditoria, contendo a seguinte base para opinião com ressalva: *“Conforme descrito na Nota Explicativa nº 5, em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possuía ativos classificados como propriedades para investimentos, no montante de R\$ 96.710 mil, que devem ser mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Até o momento da emissão do nosso relatório não foram apresentados os laudos de avaliação econômico financeira que demonstrassem o valor justo dos ativos. Não nos foi possível, nessas circunstâncias, identificar eventuais impactos que pudessem afetar de forma relevante as demonstrações contábeis do Fundo em 31 de dezembro de 2024.”* Desta forma, não nos foi possível a realização de procedimentos alternativos de auditoria que nos permitissem concluir sobre a existência de eventuais impactos de ajustes ou divulgações referentes aos fundos investidos no resultado do exercício, patrimônio líquido e notas explicativas do Fundo.

FV/370-25

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Propriedades para investimentos:

Conforme nota explicativa nº6, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo mantinha em sua carteira o montante de R\$ 273.090 mil, equivalente a 70,40% do seu patrimônio líquido investido em propriedades para investimento. Dessa forma, em nosso julgamento os riscos mais significativos são a mensuração e existência desses ativos.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Os nossos procedimentos de auditoria, incluíram mas não se limitaram a: (i) utilização de especialistas na avaliação dos dados e premissas utilizadas nos laudos apresentados; (ii) verificação da exatidão dos cálculos matemáticos apresentados nos laudos; (iii) informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; (iv) análise da sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor recuperável, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado; (vii) avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras.

Cotas de Fundos de Investimentos:

Conforme divulgado nas notas explicativas nº 4 e 5 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo obtinha o montante de R\$ 111.926 mil, o equivalente a 28,85% do seu patrimônio líquido, investido em cotas de fundos de investimentos (“Fundos Investidos”), cujo valor justo é mensurado com base no valor das cotas divulgados pelo respectivo administrador do referido fundo investido. Em função da representatividade dos saldos destes ativos financeiros em relação ao patrimônio líquido do Fundo, consideramos a sua existência e valorização como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis ao fundo investido incluíram, entre outros: (i) leitura das demonstrações financeiras auditadas mais recentes do fundo investido, com o objetivo de avaliar eventuais impactos contábeis e de divulgação nas demonstrações financeiras do Fundo; (ii) exame da existência e propriedade realizado por meio do confronto da posição existente na carteira do Fundo e a respectiva custódia; (iii) valorização da cota do fundo investido existente na carteira do Fundo, na data base, por meio do recálculo do valor justo com base no valor da cota divulgado pela administradora do fundo investido; e (iv) teste de aderências das informações divulgados em notas explicativas.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das suas operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Determinamos a materialidade a ser aplicada no planejamento, na execução da auditoria e na avaliação do efeito de distorções identificadas e distorções não corrigidas, se houver, sobre as demonstrações contábeis e na formação da opinião do relatório de auditoria. Conforme estabelecida pela NBC TA 320, materialidade para execução da auditoria significa o valor ou valores fixados pelo auditor, inferiores ao considerado relevante para as demonstrações financeiras como um todo, para adequadamente reduzir a um nível baixo a probabilidade de que as distorções não corrigidas e não detectadas em conjunto, excedam a materialidade para as demonstrações financeiras como um todo.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com à administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2025.

UHY BENDORAYTES & Cia
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8



FLAVIO VIANA
Contador
CRC 1RJ 112350/O-6

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	31/12/2024	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo		
Circulante	115.753	29,84
Caixa e equivalentes de caixa	17.460	4,50
Disponibilidades	3.134	0,81
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	3.134	0,81
Cotas de fundos de investimento	14.326	3,69
Beyond Soberano Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI	14.326	3,69
Ativos financeiros de natureza imobiliária	97.600	25,16
Cotas de fundos imobiliários	97.600	25,16
Invista Galpões Fundo de Investimento Imobiliário	97.600	25,16
Outros valores e bens	692	0,18
Despesas antecipadas	6	-
Despesas diversas	-	-
Outros créditos	6	-
Outros valores a receber	686	0,18
Alugueis a receber	686	0,18
Não circulante	273.090	70,40
Ativos financeiros de natureza imobiliária	273.090	70,40
Propriedades para investimento	273.090	70,40
Imóveis	149.840	38,63
Terrenos	123.250	31,77
Total do ativo	388.842	100,24
Passivo		
Circulante	919	0,24
Valores a pagar	919	0,24
Ofertas em aberto	92	0,02
Imposto de renda	64	0,02
Caução recebido a devolver	211	0,05
Serviços de auditoria	20	0,01
Taxa de escrituração	2	-
Outras obrigações diversas	240	0,06
Taxa de administração (*)	29	0,01
Taxa de gestão (*)	261	0,07
Total do passivo	919	0,24
Patrimônio líquido	387.923	100,00
Capital Social	321.723	92,11
Lucros acumulados	66.200	7,89
Total do passivo e do patrimônio líquido	388.843	100,24

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado do exercício
Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

	28/05/2024 a 31/12/2024
Composição do resultado do período	
Resultados	83.867
Resultado com ativos de natureza imobiliária	80.125
Receita de dividendos	1.727
Receita de alugueis	14.084
Resultado com propriedades para investimento	64.314
Resultado com ativos de natureza não imobiliária	3.185
Cotas de Fundos de investimento	3.185
Outras receitas operacionais	557
Outras rendas operacionais	557
Despesas	(4.685)
Despesas com ativos de natureza imobiliária	(550)
Despesas tributárias	(550)
Despesas de serviços técnicos especializados	(796)
Auditoria e custódia	(43)
Escrituração	(14)
Distribuição	(85)
Assessoria técnica	(110)
Consultoria jurídica	(525)
Serviços de avaliação	(18)
Comissões e corretagens	(1)
Despesas da Administração e Gestão	(1.885)
Administração	(186)
Gestão	(1.699)
Demais despesas	(1.454)
Despesas com cartório	(685)
Taxa de fiscalização CVM	(16)
Taxa B3	(14)
Taxa ANBIMA	(17)
Outras despesas	(722)
Resultado líquido no período	79.182
Quantidade de cotas	42.846.045,5804
Lucro por cota - valor em R\$	1,85

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Ajustes de avaliação patrimonial	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 28 de maio de 2024	-	-	-	-	-
(+) Cotas emitidas	-	-	-	-	-
(-) Amortização de cotas	-	-	-	-	-
(+) Cotas emitidas	321.723	-	-	-	321.723
(-) Amortização de cotas	-	-	-	-	-
(-) Dividendos distribuídos	-	-	-	(12.982)	(12.982)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do período	-	-	-	79.182	79.182
Em 31 de dezembro de 2024	321.723	-	-	66.200	387.923

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	28/05/2024 a 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do exercício	79.182
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
(-) Resultado com propriedades para investimento	(64.314)
Resultado líquido ajustado	14.868
Fluxo de caixa das atividades de operacionais	
(-) Cotas de fundos de investimento imobiliário	(97.600)
(-) Imóveis e terrenos	(208.776)
(-) Outros valores e bens	(692)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	919
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(291.281)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Aplicação de cotistas	321.723
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(12.982)
Caixa líquido das atividades de financiamento	308.741
Variação no caixa e equivalentes de caixa	17.460
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	17.460
Variação no caixa e equivalentes de caixa	17.460

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Invista Desenvolvimento VI Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 17 de outubro de 2023 e iniciou suas atividades em 28 de maio de 2024, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a receber aplicações de investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30.

O Fundo tem como objetivo de investimento a obtenção de renda e ganho de capital mediante a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ou a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários por meio da incorporação, construção ou aquisição de Ativos Imobiliários, incluindo Imóveis para posterior alienação.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”) e a gestão da carteira é realizada pela Invista Real Estate Ltda. (“Gestora”).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 07 de abril de 2025, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

a) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 3.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

d) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimentos

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento”.

e) Cotas de fundos de investimento imobiliário

As aplicações em cotas de fundo de investimento imobiliário negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão são atualizadas com base na cotação do fechamento do último dia em que foram negociadas em Bolsa de Valores.

f) Aluguéis a receber

São registrados todos os recebíveis ao qual o Fundo detém o direito a receber, por força do contrato de locação, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente, em contrapartida o resultado do período na rubrica “Receita de Aluguéis”.

Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita.

g) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado “Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo”.

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do imóvel classificado como propriedade para

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

investimento.

h) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

i) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024:

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	3.134
Cotas de fundo de investimento (*)	1,16716660	12.332.427,8252	14.326
Total		12.332.427,8252	17.460

(*) O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de ativos de natureza imobiliária em 31 de dezembro de 2024:

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
-----------	------------	------------------	---------------------

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Cotas de fundos	976.000	97.600	-
-----------------	---------	--------	---

• Invista Galpões Fundo de Investimento Imobiliário

A Classe Única tem como público alvo os Investidores Profissionais, ou seja, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas:

(i) preponderantemente e preferencialmente, por meio de investimentos na aquisição, direta ou indiretamente, dos imóveis objeto da: (i) matrícula nº 91.313 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (ii) matrícula nº 91.312 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (iii) matrícula nº 91.308 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (iv) matrícula nº 111.789 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (v) matrícula nº 106.947 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (vi) matrícula nº 106.943 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (vii) matrícula nº 106.942 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (viii) matrícula nº 106.936 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (xi) matrícula nº 106.934 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (x) matrícula nº 106.933 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (xi) matrícula nº 106.932 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (xii) matrícula nº 104.481 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; (xiii) matrícula nº 104.480 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo; e (xiv) matrícula nº 111.788 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, estado de São Paulo ("Imóveis"), e/ou em ações ou quotas de sociedade de propósito específico que seja proprietária dos Imóveis e/ou em direitos reais sobre os Imóveis (em conjunto "Ativos Imobiliários"); e

(ii) de forma remanescente, por meio de investimentos em Ativos Financeiros, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários, (b) pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos Imobiliários; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos Imobiliários que comporão a carteira do Fundo até o término do Prazo de Duração do Fundo, conforme permitido pelo presente Regulamento, pela lei e disposições da CVM.

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

O Invista Galpões Fundo de Investimento Imobiliário teve seu exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e teve suas demonstrações contábeis publicadas com modificação de opinião.

6. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2024 as propriedades para investimento adquiridas pelo Fundo estão assim representadas:

Título	Valor Inicial	Movimentações	Ajuste a Valor Justo	Valor Final
EDIF.A MESSI	-	42.491	1.209	43.700
EDIF.A RUBI	-	7.215	1.695	8.910
EDIF.B ESTRE	-	20.481	2.399	22.880
EDIF.B POLUX	-	4.959	1.391	6.350
EDIF.C ANTAR	-	30.981	-3.181	27.800
EDIF.C FALCA	-	9.330	500	9.830
EDIF.C GEM 8	-	8.442	8.858	17.300
EDIF.F JACAR	-	2.857	353	3.210
EDIF.G JEQUI	-	4.985	305	5.290
EDIF.H MOGNO	-	3.334	1.236	4.570
ARMAZEM B 04	-	4.870	200	5.070
ARMAZEM B 05	-	4.870	60	4.930
ARMAZEM B 06	-	4.871	29	4.900
ARMAZEM B 07	-	4.906	-6	4.900
ARMAZEM B 08	-	4.870	200	5.070
ED. ESCRITOR	-	8.728	-2.448	6.280
EDIF.A AGUIA	-	16.751	11.679	28.430
EDIF.C GEM A	-	27.025	5.615	32.640
EDIF.C GEM B				
EDIF.F TO 17	-	5.229	1.421	6.650
EDIF.F TO 18	-	5.290	1.580	6.870
EDIF.F TO 19	-	5.270	1.700	6.970
EDIF.I MO 29	-	1.399	841	2.240
EDIF.I MO 30	-	1.380	940	2.320
EDIF.L CAM A	-	3.914	2.066	5.980
EDIF.L CAM B				
Total	-	234.448	38.642	273.090

6.1 Método de determinação do valor justo

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516/11 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A Jones Lang Lasalle (“Avaliadora”), estabelecida na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1909 - Vila Olímpia, São Paulo - SP, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou os valores de mercado dos imóveis de propriedade do Fundo na data base de 31 de dezembro de 2024.

A Avaliadora adotou as seguintes metodologias para os imóveis abaixo:

Título	Método
EDIF.A MESSI	Evolutivo + Renda
EDIF.A RUBI	Comparativo Direto + Renda
EDIF.B ESTRE	Comparativo Direto + Renda
EDIF.B POLUX	Comparativo Direto + Renda
EDIF.C ANTAR	Evolutivo + Renda
EDIF.C FALCA	Comparativo Direto + Renda
EDIF.C GEM 8	Comparativo Direto + Renda
EDIF.F JACAR	Comparativo Direto + Renda
EDIF.G JEQUI	Comparativo Direto + Renda
EDIF.H MOGNO	Comparativo Direto + Renda
ARMAZEM B 04	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
ARMAZEM B 05	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
ARMAZEM B 06	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
ARMAZEM B 07	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
ARMAZEM B 08	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
ED. ESCRITOR	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
EDIF.A AGUIA	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
EDIF.C GEM A	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
EDIF.C GEM B	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
EDIF.F TO 17	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

EDIF.F TO 18	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
EDIF.F TO 19	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
EDIF.I MO 29	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
EDIF.I MO 30	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
EDIF.L CAM A	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado
EDIF.L CAM B	Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado

Os imóveis estão todos localizados na Avenida Tégula, 888, Ponte Alta, Atibaia – SP, o detalhamento de cada um está apresentado a seguir:

Título	Complemento	Área Total (m ²)	Matrícula	Cartório
EDIF.A MESSI	Edif. A - Messier Unid. 01 a 04	28.703,84	133.478	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.A RUBI	Edif. A - Rubi Déa Unid. 01 a 06	16.780,70	110.128	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.B ESTRE	Edif. B - Estrela de Magalhães Unid. 07 e 08	47.633,10	110.128	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.B POLUX	Edif. B - Pólux Unid. 05 e 06	11.541,18	133.478	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.C ANTAR	Edif. C - Antares Unid. 11 e 12	24.463,10	114.807	1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP
EDIF.C FALCA	Edif. C - Falcão Unid. 10 a 15	17.253,80	101.105	1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP
EDIF.C GEM 8	Edif. C - Geminni Unid. 08 a 10	34.968,66	133.478	1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP
EDIF.F JACAR	Edif. F - Jacarandá Unid. 39 a 41	4.953,25	101.100	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.G JEQUI	Edif. G - Jequitibá Unid. 42 a 44	8.656,07	101.100	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.H MOGNO	Edif. H - Mogno Unid. 45 e 46	8.656,07	101.100	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
ARMAZEM B 04	Armazém B Unid. 04	1.715,25	11.545; 113.404; 113.408; 113.411	1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP
ARMAZEM B 05	Armazém B Unid. 05	1.715,25	11.545; 113.404; 113.408; 113.411	1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP
ARMAZEM B 06	Armazém B Unid. 06	1.715,25	11.545; 113.404; 113.408; 113.411	1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP
ARMAZEM B 07	Armazém B Unid. 07	1.715,25	11.545; 113.404; 113.408; 113.411	1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP
ARMAZEM B 08	Armazém B Unid. 08	1.715,25	11.545; 113.404; 113.408; 113.411	1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP
ED. ESCRITOR	Edifício de Escritórios	2.203,86	31.512	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

EDIF.A AGUIA	Edif. A - AGUIA Unid. 01 a 03	8.030,28	101.105	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.C GEM A	Edif. C - Geminni Unid. 07 - A	8.037,60	133.478	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.C GEM B	Edif. C - Geminni Unid. 07 - B	2.696,06	133.478	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.F TO 17	Edif. F - Topázio Unid. 17	2.759,71	91.322	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.F TO 18	Edif. F - Topázio Unid. 19	2.791,91	91.323	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.F TO 19	Edif. F - Topázio Unid. 19	2.781,35	91.324	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.I MO 29	Edif. I - Monet Unid. 29	736,18	105.603	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.I MO 30	Edif. I - Monet Unid. 30	762,02	105.604	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.L CAM A	Edif. L - Camões Unid. 40 - A	1.031,41	106.948	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia
EDIF.L CAM B	Edif. L - Camões Unid. 40 - B	1.031,41	106.948	Oficial de Registro de Imóveis e anexos de Atibaia

7. Receita de aluguéis

No período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024 o total das receitas com aluguéis no montante de R\$ 14.084, está apresentada na demonstração de resultado do exercício em “Receita de aluguéis”.

8. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento Renda Fixa	14.326	-	-	14.326
Cotas de fundo de imobiliário	97.600	-	-	97.600
Propriedade para Investimento	-	-	273.090	273.090
Total do ativo:	111.926		273.090	385.016

9. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

No período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

10. Patrimônio líquido

As Cotas do Fundo serão divididas em 2 (duas) subclasses: (i) as Cotas da subclasse "Sênior", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A do Regulamento; e (ii) as Cotas da subclasse "Ordinária", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B do Regulamento e que são subordinadas às Cotas Sênior. As Cotas da Classe (i) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, (ii) são escriturais e nominativas e (iii) não estão sujeitas a resgate por parte dos Cotistas.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido da subclasse subordinada é de R\$ 231.602, representado pelo montante de 30.488.857,5804 cotas pelo valor unitário de R\$ 7,59627600 cada.

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido da subclasse Sênior é de R\$ 117.678, representado pelo montante de 12.357.188,0000 cotas pelo valor unitário de R\$ 9,52305091 cada.

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Subordinada

Exercício	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024	8,8637	14,81	198.209

Sênior

Exercício	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024	9,5231	23,35	94.228

- b) Apresentamos abaixo a rentabilidade mensal da cota do Fundo durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

Subordinada

Data	Patrimônio Líquido	Valor da cota	Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada
28/05/24	105.916	7,7203	-	-
31/05/24	110.228	7,7031	(0,22)	(0,22)
30/06/24	109.268	7,6360	(0,87)	(1,09)
31/07/24	197.433	7,6751	0,51	(0,59)
31/08/24	216.626	7,6507	(0,32)	(0,90)
30/09/24	216.404	7,6429	(0,10)	(1,00)
31/10/24	231.457	7,5915	(0,67)	(1,67)
30/11/24	230.995	7,5764	(0,20)	(1,86)
31/12/24	270.245	8,8637	16,99	14,81

Sênior

Data	Patrimônio Líquido	Valor da cota	Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada
28/05/24	11.526	9,2500	-	-
31/05/24	11.543	9,2636	0,15	19,99
30/06/24	11.715	9,4010	1,48	21,77

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

31/07/24	98.425	9,2925	(1,15)	20,36
31/08/24	115.238	9,3256	0,36	20,79
30/09/24	115.813	9,3721	0,50	21,40
31/10/24	116.220	9,4050	0,35	21,82
30/11/24	117.773	9,5307	1,34	23,45
31/12/24	117.678	9,5231	(0,08)	23,35

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

12. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

13. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

Na emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista o valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas.

Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá ao gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima. Nos

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação do gestor.

No âmbito das emissões realizadas, os Cotistas do Fundo poderão ter direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo.

As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste regulamento, no ato do Administrador ou ata da assembleia de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta. As cotas serão integralizadas nos critérios estabelecidos nos documentos da oferta, podendo haver a integralização a prazo.

No período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024, houve emissão de cotas no montante de R\$ 321.723, representado por 42.846.045,5804 cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 5º da instrução CVM nº 175/22, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

No período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024, não houve amortização e ou resgate de cotas.

c) Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código IBBP11. As cotas começaram a ser negociadas em bolsa a partir de 19 de dezembro de 2024 e apresentou o seguinte preço de fechamento em 31 de dezembro de 2024:

Ticker (Valores expressos em reais)	2024
Dezembro	8,75

14. Prestação de serviços e custódia

- a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela Invista Real Estate Ltda. ("Gestora").
- c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

15. Remuneração da administração

• Taxa de Administração e Gestão

Ao Administrador pelos serviços de administração, controladoria e custódia, será devida uma remuneração equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, contados da data de início do Fundo calculada sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R\$ 18 (dezoito mil reais) até o 6º mês do Fundo, inclusive, e de R\$ 20 (vinte mil reais) a partir do sétimo mês do Fundo.

Ao Gestor será devida uma remuneração equivalente a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 180 (cento e oitenta mil), contados da data de início do Fundo, calculada sobre o Patrimônio Líquido.

As taxas são provisionadas diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois dias por ano) por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à Data da Integralização de Cotas da 1ª Emissão.

No período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 186 e encontra-se apresentada na rubrica de "Administração" na demonstração do resultado.

No período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 1.699 e encontra-se apresentada na rubrica de "Gestão" na demonstração do resultado.

• Demais taxas

Será devido ao Escriturador, pela prestação dos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, R\$ 2 (dois mil reais) mensais acrescidos do custo por cotista, conforme faixa escalonada constante nas regras de valores da tabela abaixo:

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

De	Até	Valor (R\$)
0	50	isento
51	2.000	1,40
2.000	10.000	0,95

Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará uma taxa escalonada conforme segue:

- R\$ 5,00 (cinco reais) por evento
- R\$ 5,00 (cinco reais) por cadastro
- R\$ 0,50 (cinquenta centavos)

O pagamento será realizado mensalmente. Envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações, cadastro de cotistas no sistema de escrituração do Administrador, envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente.

Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Geral, às quais seja exigida a presença física, será devida uma remuneração adicional ao Administrador, equivalente a R\$ 1 (mil reais) por hora de trabalho por profissional do Administrador dedicado a tais atividades.

A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos Cotistas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

16. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Invista Real Estate Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 3.134, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora").
- b) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

R\$ 261. A despesa registrada no período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

- c) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 29. A despesa registrada no período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.
- d) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de escrituração no montante de R\$ 2. A despesa registrada no período de 28 de maio de 2024 a 31 de dezembro de 2024 a título de taxa de escrituração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

17. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

2. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

18. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, (i) em relação às Cotas Sênior, sempre no 100 (décimo) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição Sênior", respectivamente) e (ii) em relação às Cotas Ordinárias, sempre no 110 (décimo primeiro) dia útil do primeiro mês subsequente ao Mês de Competência ("Data de Distribuição Ordinária" e, em conjunto com a Data de Distribuição Sênior, "Data de Distribuição"), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 60 (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 100, parágrafo único, da Lei 8.666. Sendo certo que para ambas as subclasses de cotas, farão jus aos rendimentos os titulares de cotas no fechamento do 50 (quinto) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao Mês de Competência ("Data de Corte"), de acordo com as contas de depósito pela instituição escrituradora de cotas.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Demonstrações dos resultados distribuídos	2024
Ativos imobiliários para renda	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	13.398
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	(17)
Resultado líquido de ativos imobiliários para renda	13.381
Ativos imobiliários representados por TVM	
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	1.727
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	1.727
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	3.060
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	3.060
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(1.567)
(-) Taxa de desempenho (performance)	
(-) Auditoria independente	
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(46)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(2)
(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	
(+/-) Outras receitas/despesas	(123)
Total de outras receitas/despesas	(1.738)
Resultado financeiro líquido	16.430
Resultado líquido acumulado	16.430
95% do resultado líquido acumulado	15.609
Rendimentos declarados	16.254
(-) Rendimentos pagos antecipadamente	12.982
Rendimento líquido a pagar remanescente	3.272
% de distribuição sobre o resultado financeiro	98,93

19. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

referirem:

- a) As demonstrações financeiras;
- b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

20. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

21. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

22. Alterações estatutárias

Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 20 de junho de 2024, deliberou:

a. aprovação da reforma integral do Regulamento do Fundo, passando o Regulamento a instrumento, em especial para:

- (i) alterar o segmento de atuação do Fundo;
- (ii) vedar a contratação de consultoria especializada;
- (iii) alterar a redação do Capítulo IV Assembleia Geral De Cotistas;
- (iv) alterar a redação do Capítulo V Tributação;
- (v) alterar a redação do artigo 1º do Capítulo I Responsabilidade Dos Cotistas E Regime De Insolvência para prever a responsabilidade limitada ao valor devido ou subscrito pelo Cotista;
- (vi) alterar a Política de Investimentos da Classe Única;
- (vii) alterar a redação do Capítulo III Das Cotas;
- (viii) alterar o artigo 4º do Capítulo IV Das Emissões De Cotas;
- (ix) alterar o Capítulo V Resgate E Procedimento Aplicável À Liquidação Da Classe Ou Subclasse;
- (x) incluir a definição da Justa Causa;

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(xi) incluir a previsão de possibilidade de contratação de sociedade para administração de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, observada a remuneração máxima mensal equivalente a R\$ 0,66 (sessenta e seis centavos) por metro quadrado de área brutas locável (ABL) em relação às áreas objeto de tal prestação de serviços;

(xii) alterar os quóruns de Assembleia Geral de Cotistas;

(xiii) alterar a redação do Capítulo XI Das Vedações;

(xiv) alterar o Apêndice A;

(xv) alterar a forma de pagamento da amortização, prevendo, através da inclusão do Suplemento C, um cronograma de pagamentos;

(xvi) alterar a forma de conversão das Cotas Sênior; e

(xvii) alterar determinadas disposições a fim de refletir as modificações supramencionadas.

b. a aprovação da alteração dos itens 2 e 4 do Suplemento A do Anexo ao Regulamento do Fundo, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

2. Montante Total da Primeira Emissão de Cotas Sênior: até R\$ 140.000 (cento e quarenta milhões e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

(...)

4. Quantidade de Cotas Sênior: até 15.135.136 (quinze milhões, cento e trinta e cinco mil, cento e trinta e seis) Cotas Sênior

c. deliberar sobre a dispensa dos Cotistas da necessidade de abertura de prazos de desistência para as subscrições pelos Cotistas à segunda emissão de Cotas Sênior e primeira emissão de Cotas Ordinárias as quais são ambas distribuídas por meio de oferta pública registrada perante a CVM sob regime de rito automático.

23. Eventos subsequentes

Após a data-base em 31 de dezembro de 2024 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

24. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 (com alterações posteriores pelas Resoluções 181/23, 184/23 e 200/24), que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472 e entrou em vigor em 02 de outubro de 2023,

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 52.551.605/0001-74

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

* * *

Eric Hayashida

Diretor responsável

Karen Miyazaki

Contadora CRC – SP-262221/O-1