

FATO RELEVANTE
INVISTA SCJ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF n.º 50.418.740/0001-10

A **INVISTA REAL ESTATE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob nº 18.356.470/0001-58, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.507, Cj. 101 Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04547-005, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) 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 (“**Gestora**” ou “**INVISTA REAL ESTATE**”) do **INVISTA SCJ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 50.418.740/0001-10 (“**Fundo**”), e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), vêm com satisfação compartilhar uma importante conquista da **INVISTA REAL ESTATE** em prol de nossos investidores.

Concluímos com sucesso o desinvestimento do fundo **INVISTA SCJ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, por meio da venda da participação no empreendimento **Shopping Cidade Jardim**, um dos ativos mais exclusivos e valorizados de São Paulo.

A transação, realizada por cerca de **R\$ 40 milhões**, marca um passo relevante na consolidação da nossa tese de **gestão ativa com foco em geração de valor**.

Estruturado como um investimento oportunístico, o fundo foi concebido com horizonte de curto prazo e, após dois anos, encerra sua participação com **retorno superior a 170% do CDI líquido**, superando a meta de **IPCA + 6% ao ano**.

Mesmo em um cenário desafiador para os fundos imobiliários, a operação reforça nossa capacidade de executar a estratégia prevista desde a origem do fundo, com disciplina, liquidez e retorno consistente.

Próximos passos

Estamos finalizando os trâmites operacionais da liquidação e, em breve, comunicaremos aos cotistas:

- **Data da efetiva distribuição dos rendimentos decorrentes da venda;**
- **Valor por cota a ser distribuído, segregado por classe (Classe Sênior e Ordinária);**
- **Composição da distribuição entre rendimento, amortização e possível ganho de capital, que deve acontecer dentro do mês de julho de 2025.**

Essas informações serão encaminhadas de forma detalhada e transparente tão logo os cálculos estejam concluídos e validados, respeitando os prazos regulatórios e operacionais.

Mais do que um desinvestimento bem-sucedido, esta realização reafirma a proposta da INVISTA REAL ESTATE: atuar em operações com começo, meio e fim, buscando capturar valor com excelência na execução, mesmo em mercados voláteis.

Seguimos atentos às melhores oportunidades e comprometidos em construir resultados sólidos para nossos cotistas.

Agradecemos pela confiança de sempre.

São Paulo, 02 de julho de 2025.

Atenciosamente,

INVISTA REAL ESTATE LTDA.

Gestora

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora