

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DO INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 52.551.605/0001-74**

A **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4ª andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 52.551.605/0001-74 (“Fundo”) regido pelo seu regulamento (“Regulamento”), pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, e a **INVISTA REAL ESTATE LTDA.**, 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 04.547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 18.356.470/0001-58, credenciada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.449, de 12 de janeiro de 2017, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), resolvem, nos termos deliberados e aprovados pelos cotistas do Fundo conforme termo de apuração da assembleia especial extraordinária de cotistas finalizada em 14 de agosto de 2025, por meio da qual foi aprovada a autorização para que o Fundo, por meio de sua classe única, realize a 4ª (quarta) emissão de novas cotas ordinárias, renunciando o direito de preferência na subscrição das novas cotas ordinárias, **APROVAR** as condições da 4ª (terceira) emissão de novas cotas da subclasse “ordinária” da **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Novas Cotas Ordinárias”, “Subclasse Ordinária”, “Classe” e “Emissão”, respectivamente), as quais serão distribuídas por meio de rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços e destinadas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Oferta”), com a renúncia do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas Ordinárias pelos Cotistas, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, em complemento às características aprovadas nos termos da Assembleia Especial Extraordinária de Cotistas, realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal, disponibilizada pela Administradora em 29 de julho de 2025 e cuja apuração dos votos ocorreu em 14 de agosto de 2025 (“Assembleia”), que passarão a vigorar conforme descritas abaixo:

Regime de Distribuição das Novas Cotas Ordinárias:

Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

Montante Inicial da Oferta:

O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 125.000.001,81 (cento e vinte e cinco milhões, um real e

oitenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“Montante Inicial da Oferta”), observada a possibilidade (i) aumento, em razão da emissão do Lote Adicional (conforme definido abaixo); ou (ii) de redução em razão de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

Quantidade de Novas Cotas Ordinárias: Serão emitidas, inicialmente, 16.212.711 (dezesesseis milhões, duzentas e doze mil, setecentas e onze) novas cotas (“Novas Cotas Ordinárias”), observada a possibilidade (i) aumento, em razão da emissão do Lote Adicional (conforme definido abaixo); ou (ii) de redução em razão de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

Valor Unitário: O valor unitário das Novas Cotas Ordinárias será equivalente a R\$ 7,71 (sete reais e setenta e um centavos) por Nova Cota Ordinária, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), tendo em vista as perspectivas de rentabilidade da Classe (“Valor Unitário”).

Preço de Subscrição: O preço de subscrição das Novas Cotas Ordinárias será de R\$ 8,06 (oito reais e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo).

Lote Adicional: Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas Ordinárias inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 4.053.178 (quatro milhões, cinquenta e três mil, cento e setenta e oito) Novas Cotas Ordinárias, equivalente a até R\$ 31.250.002,38 (trinta e um milhões, duzentos e cinquenta mil, dois reais e trinta e oito centavos), sem considerara a Taxa de Distribuição Primária, que, somado ao Montante Inicial da Oferta, totalizará R\$ 156.250.004,19 (cento e cinquenta e seis milhões, duzentos e cinquenta mil, quatro reais e dezenove centavos), sem considerara a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 20.265.889 (vinte milhões, duzentas e sessenta e cinco mil, oitocentas e oitenta e nove) Novas Cotas

Ordinárias, as quais serão emitidas nas mesmas condições das Novas Cotas Ordinárias inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme definido abaixo), que poderão ser emitidas pela Classe até a liquidação da Oferta, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

Coordenador Líder:

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de instituições convidadas pelo Coordenador Líder, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e "Participantes Especiais" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta").

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas Ordinárias, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas Ordinárias no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de R\$ 1.000.002,42 (um milhão, dois reais e quarenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser majorado conforme a ser definido pelo Gestor por meio de ato específico ("Montante Mínimo da Oferta").

Caso a quantidade de Novas Cotas Ordinárias equivalente ao Montante Mínimo da Oferta não seja subscrita e integralizada até o fim do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido), a Oferta será cancelada pelo Coordenador Líder. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pela Classe nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso,

dos valores relativos aos tributos incidentes. Na hipótese de Distribuição Parcial, o saldo de Novas Cotas Ordinárias não colocado será cancelado pela Administradora.

Será admitido o encerramento da Oferta mesmo em caso de distribuição parcial, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta.

Para os fins da Oferta, “Investimentos Temporários” significa os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas Ordinárias, durante o processo de distribuição, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária. Depois de atingido o Montante Mínimo da Oferta, os investimentos temporários poderão ser quaisquer ativos previstos na política de investimento da Classe, nos termos do §2º do artigo 27 da Resolução CVM 175.

No âmbito da Oferta, não haverá a possibilidade de condicionamento prevista no artigo 74 da Resolução CVM 160, nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais.

Direito de Preferência:

No âmbito da Emissão, os Cotistas renunciaram ao exercício do direito de preferência, observado que eventuais alterações nas características constantes nos demais documentos da Oferta não implicarão em necessidade de nova renúncia ao direito de preferência.

Público-Alvo:

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidor(es)”).

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas Ordinárias não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta (conforme definidos abaixo) a verificação da adequação do

investimento nas Novas Cotas Ordinárias ao perfil de seus respectivos clientes.

NO ÂMBITO DA OFERTA NÃO SERÁ ADMITIDA A AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS ORDINÁRIAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO CONSTITUÍDOS NOS TERMOS DOS ARTIGOS 27 E 28 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 11, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2020, CONFORME ALTERADA

Prazo de Colocação:

As Novas Cotas Ordinárias deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, de comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento (“Prazo de Colocação”).

Pessoas Vinculadas:

Para os fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 35”): (a) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Administrador, do Gestor e do escriturador das Novas Cotas Ordinárias (“Escriturador”) ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora e do Gestor, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta a,

pelo Gestor, pela Administradora, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (g) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (h) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 35.

Fica estabelecido que os investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimentos ou no boletim de subscrição da Oferta, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas Ordinárias inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Ordinárias do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas Ordinárias junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo as respectivas ordens de investimento e boletins de subscrição da Oferta automaticamente cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas Ordinárias inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Ordinárias do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos investidores.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas Ordinárias serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e junto ao Escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta.

As Novas Cotas Ordinárias deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta.

A integralização de cada uma das Novas Cotas Ordinárias será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor Unitário acrescido da Taxa de Distribuição Primária, não sendo permitida a integralização de Novas Cotas Ordinárias fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores, inclusive os investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas Ordinárias que subscrever junto à uma única Instituição Participante da Oferta (conforme definido nos documentos da Oferta) à qual tenha apresentado sua ordem de investimento e/ou boletim de subscrição da Oferta, conforme o caso.

Caso seja verificada falha na liquidação das Novas Cotas Ordinárias, as Novas Cotas Ordinárias poderão ser liquidadas de acordo com os procedimentos do Escriturador, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da primeira data de liquidação na B3.

Aplicação Mínima Inicial:

No âmbito da Oferta, cada investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 1 (uma) Nova Cota Ordinária, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Aplicação Mínima Inicial”).

A Aplicação Mínima Inicial por Investidor não é aplicável aos Cotistas.

Não há valor máximo de aplicação por investidor em Novas Cotas Ordinárias da Classe.

Taxa de Distribuição Primária:

A taxa que será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas Ordinárias,

equivalente a um percentual fixo de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos) sobre o Valor Unitário da Nova Cota Ordinárias, equivalente ao valor de R\$ 0,35 (trinta e cinco centavos) por Nova Cota Ordinária, valor este correspondente aos gastos da distribuição primária das Novas Cotas Ordinárias que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas Ordinárias, que inclui (i) custos e despesas gerais do assessor legal da oferta; (ii) custos e despesas gerais de impressão dos documentos relacionados à Oferta, conforme aplicável; (iii) despesas gerais com viagens, hospedagens, alimentação, fotocópias, mensageiros expressos necessários para implementação da Oferta, desde que comprovadamente incorridas e necessárias; e (iv) comissão de coordenação, estruturação e colocação da Oferta a ser paga ao Coordenador Líder (“Taxa de Distribuição Primária”). Caso, após o pagamento de todas as despesas acima, ainda haja saldo remanescente, dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no Montante Inicial da Oferta, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido à Classe. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo os demais custos e despesas da Oferta, serão de responsabilidade da Classe.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pela Classe, de acordo com a política de investimento estabelecida no anexo do Regulamento.

Registro:

A Oferta será objeto de pedido de registro automático de distribuição junto à CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

Adicionalmente, as Novas Cotas Ordinárias serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas Ordinárias realizadas na B3.

Restrições à Transferência das Novas Cotas Ordinárias:

Durante a colocação das Novas Cotas Ordinárias, o investidor que subscrever a Nova Cota Ordinária no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas Ordinárias correspondente à quantidade de Novas Cotas Ordinárias por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas Ordinárias depois de divulgado o anúncio de encerramento da Oferta. As Novas Cotas Ordinárias apenas serão livremente negociáveis em mercado de bolsa mantido pela B3 na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento Oferta e da obtenção de autorização enviada pela B3.

Critério de Rateio da Oferta:

A quantidade total de Novas Cotas Ordinárias apresentados pelos Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, será verificada diariamente (dentro da janela das 08:00 às 19:30 no sistema DDA) por ordem de chegada.

Se ao final de cada dia de cada Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme previsto no cronograma da Oferta) for verificado que a quantidade de Novas Cotas Ordinárias reservadas não atingiu o Montante Inicial da Oferta, todos os pedidos serão atendidos integralmente, independente do horário de recebimento pelo sistema DDA naquele dia, seguindo o critério de alocação por ordem de chegada, observados os procedimentos operacionais da B3:

(a) a alocação das Novas Cotas Ordinárias será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada à B3 dos documentos de subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta diariamente (dentro da janela das 08:00 às 19:30);

(b) as Instituições Participantes da Oferta informarão à B3 a quantidade de Novas Cotas Ordinárias objeto de cada documento de subscrição, sendo certo que os valores a serem informados deverão necessariamente representar um número inteiro de Novas Cotas Ordinárias, sendo vedada a aquisição de cotas fracionárias;

(c) a ordem cronológica de chegada dos documentos de subscrição será verificada quando for processada com sucesso pelo sistema DDA, administrado pela B3 para liquidação da Oferta, sendo que a B3 não considerará para este fim qualquer evento de manifestação de investimento anterior por parte do potencial Investidor, tampouco o momento em que o potencial Investidor efetuar a ordem de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta;

(d) os documentos de subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA, por meio de arquivo eletrônico, todos as reservas contidas em um mesmo arquivo, serão consideradas com o mesmo horário de chegada;

(e) no caso de um potencial Investidor efetuar mais de um pedido de reserva, cada reserva será considerada independente da(s) outra(s), sendo considerada como primeira reserva aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3; e

(f) os pedidos de reserva que forem cancelados por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica descrita nos itens anteriores.

Caso seja verificado que quantidade total de Novas Cotas Ordinárias reservas pelos Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas excedeu o valor

remanescente não alocado anteriormente, já considerando o Lote Adicional, todas as ordens recebidas no dia que se verificou o excesso de demanda (independente do horário de recebimento pelo sistema DDA), serão rateadas POR MEIO DA DIVISÃO IGUALITÁRIA E SUCESSIVA entre todos os Investidores do dia, inclusive aquelas que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada pedido de reserva e à quantidade total remanescente não alocada anteriormente, desconsiderando-se as frações de Novas Cotas Ordinárias.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas Ordinárias objeto da Oferta será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado o Investidor que ainda não tiver sua ordem de investimento ou boletim de subscrição da Oferta, conforme o caso, integralmente atendido, o menor número de Novas Cotas Ordinárias entre (i) a quantidade de Novas Cotas Ordinárias objeto da ordem de investimento ou boletim de subscrição da Oferta, conforme o caso, de tal Investidor, excluídas as Novas Cotas Ordinárias já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas Ordinárias remanescentes não alocadas anteriormente por ordem de chegada e o número de Investidores que ainda não tiverem seus respectivas ordem de investimento ou boletim de subscrição da Oferta, conforme o caso, integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas Ordinárias.

No caso de um potencial Investidor efetuar mais de uma reserva, as reservas serão consideradas em conjunto, por Investidor, para fins da alocação na forma prevista acima. As Intenções de Investimento que forem canceladas por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

São Paulo, 02 de setembro de 2025.

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

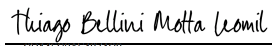
Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

INVISTA REAL ESTATE LTDA.
Gestor

Signed by:

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:

Nome:
Cargo: