

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUARTA EMISSÃO DA SUBCLASSE ORDINÁRIA DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.551.605/0001-74

Código ISIN das Novas Cotas Ordinárias: BRIBBPCTF005

Código de Negociação B3 das Novas Cotas Ordinárias: IBBP11

Tipo ANBIMA: Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/268, em 12 de setembro de 2025*

**concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).*

No montante 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*

(“Montante Inicial da Oferta”)

Nos termos do § 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, classe de cotas do INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o 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 CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de administrador da Classe (“Administrador”) e instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), 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, na qualidade de gestor da Classe (“Gestor” e, em conjunto com a Classe e o Administrador, os “Ofertantes”), 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”), comunicam o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 16.212.711 (dezesesseis milhões, duzentas e doze mil, setecentas e onze) novas cotas da 4ª (quarta) emissão da subclasse “ordinária” da Classe (“Novas Cotas Ordinárias” e “Subclasse Ordinária”, respectivamente), todas com valor unitário de R\$ 7,71 (sete reais e setenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“Valor Unitário”), totalizando o Montante Inicial da Oferta, que poderá ser (i) aumentado em virtude da possibilidade da quantidade de Novas Cotas Ordinárias inicialmente ofertada 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; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas Ordinárias, desde que observado o montante mínimo da Oferta de R\$ 1.000.002,42 (um milhão, dois reais e quarenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), equivalente a 129.702 (cento e vinte e nove mil, setecentas e duas) Novas Cotas Ordinárias.

No âmbito da Oferta haverá o pagamento de taxa de distribuição primária 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, observado que a Classe não poderá arcar com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Gestor ou ao Administrador, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

As Novas Cotas Ordinárias serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (“Oferta”).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta destinada a Investidores Profissionais.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Eventos	Data*
· Divulgação de Aviso ao Mercado	02/09/2025

• Divulgação do Fato Relevante e do Ato de Aprovação da Oferta	
• Registro da Oferta na CVM	
• Divulgação do Anúncio de Início	
• Início do Período de Coleta de Intenções de Investimentos na B3 e no Escriturador	12/09/2025
• Término do Período de Coleta de Intenções de Investimentos na B3	24/09/2025
• Data de Alocação da Oferta na B3	25/09/2025
• Término do Período de Coleta de Intenções de Investimentos no Escriturador	26/09/2025
• Data de Alocação da Oferta no Escriturador	29/09/2025
• Data de Liquidação da Oferta na B3 e no Escriturador	30/09/2025
• Data Máxima para Encerramento da Oferta	06/03/2026

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas Ordinárias.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Gestor e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) Administrador e Coordenador Líder: <https://www.vortex.com.br> (Para acessar o documento, neste website, clicar em “Investor” selecionar “Funds”, buscar o Fundo na barra de pesquisa e então, em Documentos, localizar a opção de documento desejada);
- (ii) Gestor: www.invista.me (neste website, clicar em “Estratégia de Investimentos” e, em seguida, Localizar o Fundo e selecionar a opção de documento desejada);
- (iii) CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta”, em seguida em “Fundos Registrados”, preencher o CNPJ do Fundo, acessar “Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário”, selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);
- (iv) B3: www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, selecionar “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, selecionar “Saiba mais”,

clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, selecionar o documento desejado); e

- (v) Fundos.NET: Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados acima.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 02 DE SETEMBRO DE 2025, POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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



São Paulo, 12 de setembro de 2025

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

**TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN**