

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª (QUINTA) 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/2026/115 em 09 de abril de 2026*

**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\$ 300.811.711,23*

(trezentos milhões, oitocentos e onze mil, setecentos e onze reais e vinte e três centavos)

(“Montante Inicial da Oferta Ordinária”)

**Sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observada a possibilidade de (i) aumento, em razão da emissão do Lote Adicional (conforme definido abaixo) ou (ii) redução em razão de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Ordinária (conforme definido abaixo)*

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, 4º 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, 30.663.783 (trinta milhões, seiscentas e sessenta e três mil, setecentas e oitenta e três) novas cotas da 5ª (quinta) emissão da subclasse “ordinária” da Classe (“Novas Cotas Ordinárias” e “Subclasse Ordinária”, respectivamente), todas com valor unitário de R\$ 9,81 (nove reais e oitenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“Valor

Unitário Cota Ordinária”), totalizando o Montante Inicial da Oferta Ordinária, o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da possibilidade das Novas Cotas Ordinárias serem acrescidas acrescida em até 13,03% (treze inteiros e três centésimos por cento), ou seja, em até 3.986.291 (três milhões, novecentas e oitenta e seis mil, duzentas e noventa e uma) 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\$ 9,81 (nove reais e oitenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), equivalente a 1 (uma) Nova Cota Ordinária.

No âmbito da Oferta haverá o pagamento de taxa de distribuição primária pelos Investidores da Oferta (conforme definido nos documentos da Oferta) quando da subscrição e integralização das Novas Cotas Ordinárias, equivalente a um percentual fixo 3,98% sobre o Valor Unitário Cota Ordinária, equivalente ao valor de R\$ 0,39 (trinta e nove 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 Ordinária, conforme aplicável; (iii) despesas gerais com viagens, hospedagens, alimentação, fotocópias, mensageiros expressos necessários para implementação da Oferta Ordinária, desde que comprovadamente incorridas e necessárias; e (iv) comissão de coordenação, estruturação e colocação da Oferta Ordinária 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 Ordinária, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido à Classe. Eventuais custos e despesas da Oferta Ordinária não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo os demais custos e despesas da Oferta Ordinária, serão de responsabilidade da Classe, exceto pelas comissões de estruturação e distribuição da Oferta Ordinária devidas às instituições participantes da Oferta Ordinária, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas Ordinárias integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária, uma vez que a Classe não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Gestora ou à Administradora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, emitido pela CVM em 21 de novembro de 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*
Registro da Oferta na CVM Data de divulgação deste Anúncio de Início	09/04/2026
Início do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento	10/04/2026
Data máxima de encerramento do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento Data máxima de realização do 1º Procedimento de Alocação	13/04/2026
Data máxima da 1ª liquidação da Oferta	14/04/2026
Início do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	16/04/2026
Data máxima de encerramento do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento Data máxima de realização do 2º Procedimento de Alocação	23/04/2026
Data máxima da 2ª liquidação da Oferta	24/04/2026
Data máxima para o encerramento da Oferta	Em até 180-dias contados da divulgação do anúncio de início

⁽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, 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, 09 de abril de 2026

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN