

FATO RELEVANTE**INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO****CNPJ N° 52.551.605/0001-74**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro 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, representada na forma de seus atos constitutivos, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.551.605/0001-74 (“Fundo”), 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 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.356.470/0001-58 (“GESTOR”), na qualidade de gestor), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), que, nesta data, foi celebrado o “Instrumento Particular de Deliberação Conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais do INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO” (“Ato de Aprovação”), por meio do qual foi aprovada a oferta pública de distribuição primária de cotas da 6ª (sexta) Emissão de cotas de Classe da série do Fundo, com valor nominal unitário de R\$ 9,42 (nove reais e quarenta e dois centavos) para cada cota (“Cotas da 6ª Emissão” ou “Cotas”), totalizando o montante aproximado de R\$ 228.000.003,24 (duzentos e vinte e oito milhões e três reais e vinte e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Os demais termo e condições serão descritos no suplemento constante do anexo I a presente ata, sendo que as Cotas da 6ª (sexta) emissão serão objeto de oferta pública a ser realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), e integralizada em moeda corrente nacional (“Oferta”);

Ainda, o Administrador informa aos Cotistas e ao mercado em geral que, será assegurado aos Cotistas que forem detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Data-Base” e “Anúncio de Início”, respectivamente) o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definidas) da 6ª Emissão. As principais características da Oferta estão descritas no Ato de Aprovação, que acompanha este Fato Relevante como seu Anexo I.

OS TERMOS DA OFERTA APROVADOS NO ATO DE APROVAÇÃO, CONFORME DIVULGADOS POR ESTE FATO RELEVANTE, ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM,

SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO. ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO, O PROSPECTO E A LÂMINA DA OFERTA E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Este Fato Relevante, bem como os demais comunicados e documentos referentes à Oferta e suas características, foram disponibilizados para consulta no sistema Fundos.Net, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br), B3 (www.b3.com.br) e no website do Administrador (www.vortex.com.br/). O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 06 de agosto de 2026.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 6ª EMISSÃO DE COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR DO INVISTA BRAZILIAN BUSINESS
PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ N° 52.551.605/0001-74

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 Ordinária:	O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 228.000.003,24 (duzentos e vinte e oito milhões e três reais e vinte e quatro centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“ <u>Montante Inicial da Oferta Ordinária</u> ”), observada a possibilidade de redução em razão de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Ordinária (conforme definido abaixo).
Quantidade de Novas Cotas Ordinárias:	Serão emitidas, inicialmente, 24.203.822 novas cotas (“ <u>Novas Cotas Ordinárias</u> ”), observada a possibilidade de redução em razão de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Ordinária (conforme definido abaixo).
Valor Unitário Cota Ordinária:	O valor unitário das Novas Cotas Ordinárias será equivalente a R\$9,42 (nove reais e quarenta e dois centavos) por Nova Cota Ordinária, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“ <u>Valor Unitário Cota Ordinária</u> ”).
Preço de Subscrição:	O preço de subscrição das Novas Cotas Ordinárias será de R\$ 9,70 (nove reais e setenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo).
Lote Adicional:	A quantidade de Novas Cotas Ordinárias inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 10 %, ou seja,

	em até 2.420.382 (dois milhões, quatrocentas e vinte mil, trezentas e oitenta e duas) Novas Cotas adicionais (“Novas Cotas Ordinárias Adicionais”), nas mesmas condições das Novas Cotas Ordinárias inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de integralização das Cotas prevista no cronograma estimado da Oferta Ordinária previsto na documentação da Oferta Ordinária, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta Ordinária à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta Ordinária (“Lote Adicional”). As Novas Cotas Ordinárias Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder e serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Coordenador Líder:	VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta Ordinária (“ <u>Coordenador Líder</u> ”), podendo contar com a participação de instituições convidadas pelo Coordenador Líder, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“ <u>B3</u> ” e “ <u>Participantes Especiais</u> ” e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, “ <u>Instituições Participantes da Oferta Ordinária</u> ”).
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta Ordinária:	Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas Ordinárias, sendo que a Oferta Ordinária em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas Ordinárias no âmbito da Oferta Ordinária, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Ordinária (conforme a seguir definida) (“ <u>Distribuição Parcial</u> ”). A manutenção da Oferta Ordinária está condicionada à subscrição e integralização de Cotas Ordinárias em montante correspondente a, no mínimo, R\$ 999.998,94

(novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e quatro centavos) , sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), correspondente a 106.157 (cento e seis mil, cento e cinquenta e sete) Novas Cotas Ordinárias (“Montante Mínimo da Oferta Ordinária”).

Caso a quantidade de Novas Cotas Ordinárias equivalente ao Montante Mínimo da Oferta Ordinária não seja subscrita e integralizada até o fim do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido), a Oferta Ordinária será cancelada pelo Coordenador Líder. Caso a Oferta Ordinária seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta Ordinária, 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 Ordinária mesmo em caso de distribuição parcial, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta Ordinária.

Para os fins da Oferta Ordinária, “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 Ordinária, 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 Ordinária, 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 Ordinária é destinada exclusivamente a investidores profissionais.
Direito de Preferência:	Será assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início (“Data-Base”), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,32113058220% (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”). A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), observado que: (1) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu

	respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (2) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (a.2) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b.2) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(2)” acima. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros;
Público-Alvo:	A Oferta Ordinária 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 Ordinária a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas Ordinárias ao perfil de seus respectivos clientes. NO ÂMBITO DA OFERTA ORDINÁRIA 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 Ordinária, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Administradora e o Gestor, poderá decidir por encerrar a Oferta Ordinária a qualquer momento (<u>"Prazo de Colocação"</u>);
Pessoas Vinculadas:	Para os fins da Oferta Ordinária, 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 (<u>"Resolução CVM 35"</u>): (a) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Administrador, da 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 gestora do Fundo (<u>"Gestora"</u>) e do escriturador das Novas Cotas Ordinárias (<u>"Escriturador"</u>) ou outras pessoas vinculadas à Oferta Ordinária, 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 Ordinária; (c) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta Ordinária, da Administradora e da Gestora, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta Ordinária; (d) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta

Ordinária; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta Ordinária, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta Ordinária; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta Ordinária a, pela Gestora, pela Administradora, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta Ordinária; (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 Ordinária, 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 Ordinária, 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 Ordinária 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 Ordinária, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta Ordinária, 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 Escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os do Escriturador, Conforme o caso, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Ordinária, sendo que o processo de alocação será realizado diretamente via Coordenador Líder. As Novas Cotas Ordinárias deverão ser integralizadas pelo Valor Unitário Cota Ordinária, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta Ordinária, em moeda corrente nacional ou em ativos compatíveis com a política de investimento da Classe, sendo permitida a realização de chamadas de capital. A integralização de cada uma das Novas Cotas Ordinárias será realizada em moeda corrente nacional ou mediante a integralização em bens e direitos, quando da sua liquidação, pelo Valor Unitário Cota Ordinária, 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 Ordinária (conforme definido nos documentos da Oferta

	Ordinária) à qual tenha apresentado sua ordem de investimento e/ou boletim de subscrição da Oferta Ordinária, conforme o caso. Nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 2º do anexo descritivo da Classe constante no Regulamento, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para a integralização de Cotas em bens e direitos, observada a aprovação dos Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito nos termos acima.
Aplicação Mínima Inicial:	No âmbito da Oferta Ordinária, cada investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 1 (uma) Nova Cota Ordinária, (“<u>Aplicação Mínima Inicial</u>”). A Aplicação Mínima Inicial por Investidor não é aplicável ao direito de preferência. 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 Ordinária quando da subscrição e integralização das Novas Cotas Ordinárias, equivalente a um percentual fixo de 3% (três por cento) sobre o Valor Unitário da Nova Cota Ordinária, equivalente ao valor de R\$ 0,28 (dois 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.

Destinação dos Recursos:

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

Registro:	A Oferta Ordinária 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 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 Ordinária 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 Ordinária. 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 Ordinária e da obtenção de autorização enviada pela B3.