

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS ORDINÁRIAS DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.551.605/0001-74

Tipo ANBIMA: Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa

Segmento Anbima: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/150, em 15 de maio de 2024*

*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 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 52.551.605/0001-74 (“Fundo”), 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, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo e instituição intermediária líder (“Administrador” e “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, nº 1.507, Cj. 101 - Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 18.356.470/0001-58, 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, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “Ofertantes”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública de distribuição primária de 3.930.000 (três milhões e novecentas e trinta mil) cotas ordinárias da classe única responsabilidade limitada do Fundo (“Cotas Ordinárias”), todas nominativas e escriturais, em classe única (“Cotas” e “Oferta”, respectivamente), com preço unitário de distribuição de R\$ 2,05 (dois reais e cinco centavos), perfazendo o montante total de,

R\$ 8.056.500,00

(oito milhões, cinquenta e seis mil e quinhentos reais)

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/150, em 15 de maio de 2024, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160, e da nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“Regulamento”).

I. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapas	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	15/maio/2024
2	Início do Período de Subscrição	15/maio/2024
3	Fim do Período de Subscrição	Até 17/maio/2024
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 17/maio/2024

- (1) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos Investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.
- (2) Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem às Instituições Participantes da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.
- (3) A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.
- (4) A Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento após o início do Período de Subscrição uma vez que tenham sido subscritas a totalidade das Cotas Ordinárias.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Anúncio de Início e os demais comunicados da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- (i) **Administrador:** <https://www.vortex.com.br> (Para acessar o documento, neste website, clicar em “Investidor” selecionar “Fundo de Investimento”, buscar o Fundo na barra de pesquisa e então, em Documentos, localizar a opção de documento desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** <https://www.vortex.com.br> (Para acessar o documento, neste website, clicar em “Investidor” selecionar “Fundo de Investimento”, buscar o Fundo na barra de pesquisa e então, em Documentos, localizar a opção de documento desejada);
- (iii) **Gestor:** www.invista.me (neste website, clicar em “Nossas Políticas, Manuais e Produtos” e, em seguida, Localizar o Fundo e selecionar a opção de documento desejada);
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2024” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar, então, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados abaixo:

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111,

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340

2º, 3º e 4º andares

CEP 01333-010, São Paulo - SP

Tel: (11) 2146-2000

- **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar

São Paulo/SP, CEP 04054-020

At.: Escrituração

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: escrituracao-funds@vortex.com.br

Website: www.vortex.com.br

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

A data deste Anúncio de Início é 15 de maio de 2024.

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

