

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS SÊNIOR E DA 2ª EMISSÃO DE NOVAS COTAS ORDINÁRIAS DO

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.551.605/0001-74

Código ISIN das Cotas Ordinárias do Fundo: BRIBBPCTF005

Código ISIN das Cotas Sênior do Fundo: BRIBBPCTF013

Código de Negociação das Cotas Ordinárias na B3: IBBP11

Código de Negociação das Cotas Sênior na B3: IBBP15

Tipo ANBIMA: Desenvolvimento Gestão Ativa

Segmento Anbima: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/007, em 16 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"), com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Cotas (conforme abaixo definido) junto a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores" e "Participantes Especiais", respectivamente, sendo os Participantes Especiais quando em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública de distribuição primária de 60.214.146 (sessenta milhões, duzentos e quatorze mil e cento e quarenta e seis) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe única, divididas em 02 (duas) subclasses, quais sejam: cotas da subclasse "sênior" ("Cotas Sênior" e "Oferta Sênior") e novas cotas da subclasse "ordinária" ("Novas Cotas Ordinárias" e, em conjunto com as Cotas Sênior, indistintamente, referidas como as "Cotas" e "Oferta Ordinária" e, em conjunto com a Oferta Sênior, indistintamente, referida como "Oferta"),

sendo (i) 10.810.812 (dez milhões, oitocentas e dez mil e oitocentas e doze) Cotas Sênior, com preço unitário de distribuição de R\$ 9,25 (nove reais e vinte e cinco centavos) por Cota Sênior (“**Valor da Cota Sênior**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 100.000.011,00 (cem milhões e onze reais) para a Oferta Sênior (“**Montante Inicial da Oferta Sênior**”); e (ii) 49.403.334 (quarenta e nove milhões, quatrocentas e três mil e trezentas e trinta e quatro) Novas Cotas Ordinárias, com preço unitário de emissão de R\$ 7,50 (sete reais e cinquenta centavos) por Cota Ordinária (“**Valor da Cota Ordinária**”, quando mencionado em conjunto com o Valor da Cota Sênior, o “**Valor da Cota**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 370.525.005,00 (trezentos e setenta milhões, quinhentos e vinte e cinco mil e cinco reais) (“**Montante Inicial da Oferta Ordinária**” e, em conjunto com o Montante Inicial da Oferta Sênior, “**Montante Inicial da Oferta**”), perfazendo o montante total de

R\$ 470.525.016,00

(quatrocentos e setenta milhões, quinhentos e vinte e cinco mil e dezesseis reais)*

* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

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 em conjunto com os Participantes Especiais.

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2024/007, em 16 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 Início das Apresentações para Potenciais Investidores	16/05/2024
2	Início do Período de Subscrição	16/05/2024
3	Fim do Período de Subscrição	24/05/2024
4	Procedimento de Alocação	27/05/2024
5	1ª Data de Liquidação da Oferta ⁽⁴⁾	28/05/2024
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	12/11/2024

(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 integralização das Cotas poderá ser realizada mediante chamada de capital.

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 UM PROSPECTO 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 16 de maio de 2024.



ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN