

COMUNICADO AO MERCADO

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 comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), a modificação da oferta pública de distribuição primária de 64.538.470 (sessenta e quatro milhões, quinhentas e trinta e oito mil, quatrocentas e setenta) 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) 15.135.136 (quinze milhões, cento e trinta e cinco mil, cento e trinta e seis) 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\$ 140.000.008,00 (cento e quarenta milhões e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária 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\$ 510.525.013,00 (quinhentos e dez milhões, quinhentos e vinte e cinco mil e treze reais).

I. MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Os termos e condições da Oferta foram modificados através da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Invista Brazilian Business Park Fundo De Investimento Imobiliário, realizada em 20 de junho de 2024, com a presença da totalidade dos cotistas do Fundo por meio da qual: (i) foi aprovada a reforma integral do Regulamento do Fundo; (ii) foi aprovada a alteração do montante total da primeira emissão de Cotas Sênior; e (iii) foi aprovada a dispensa dos cotistas da necessidade de abertura de prazos de desistência para as subscrições realizadas na Oferta (“**Assembleia Geral**” e “**Modificação da Oferta**”, respectivamente).

II. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os Investidores, que já tenham aderido à Oferta foram comunicados no âmbito da Assembleia Geral.

Neste sentido, foi aprovada a dispensa dos cotistas da necessidade de abertura de prazos de desistência para as subscrições realizadas na Oferta.

Dessa forma, foi observado o artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, uma vez que os investidores aderiram à Oferta foram comunicados a respeito da modificação e informaram sua decisão de manutenção da adesão.

III. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Administrador, ao Coordenador Líder ou à CVM, nos seguintes endereços:

Administrador / Coordenador Líder: <https://www.vortx.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);

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);

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

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).,

IV. 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 20 de junho de 2024.



ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN