

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA SUBCLASSE SÊNIOR 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 sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/129, em 22 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\$ 152.941.178,91*

(cento e cinquenta e dois milhões, novecentos e quarenta e um mil, cento e setenta e oito reais e noventa e um centavos)

(“Montante Inicial da Oferta Sênior”)

**Observada a possibilidade de redução em razão de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Sênior (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, 4ª 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 (“Participantes Especiais”) e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam o início da oferta pública primária de distribuição de novas cotas da 2ª (segunda) emissão da subclasse “sênior” da Classe (“Novas Cotas Seniores” e “Subclasse Sênior”, respectivamente). O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$152.941.178,91 (cento e cinquenta e dois milhões, novecentos e quarenta e um mil, cento e setenta e oito reais e noventa e um centavos.), sendo ofertadas, 16.862.313 (dezesesseis milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, trezentos e treze) Novas Cotas Seniores, todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão de R\$ 9,07 (nove reais e sete centavos) (“Valor Unitário da Cota Sênior”), sem considerar o pagamento de taxa de distribuição primária pelos investidores

da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas Seniores, equivalente a um percentual fixo de 2% (dois por cento) sobre o Valor Unitário da Cota Sênior, sendo portanto R\$0,18 (dezoito centavos) (“Montante Inicial da Oferta Sênior”), observada a possibilidade de redução em razão de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Sênior (conforme definido abaixo).

As Novas Cotas Seniores 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 · Divulgação do Anúncio de Início	22/04/2026
· Início do Período de Coleta de Intenções de Investimentos no Escriturador	22/04/2026
· Término do Período de Coleta de Intenções de Investimentos no Escriturador	23/04/2026
· Data de Liquidação da Oferta no Escriturador	24/04/2026
· Data Máxima para 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 Seniores.

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, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) Administrador e Coordenador Líder: <https://www.vortx.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); 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 EM 22 DE ABRIL DE 2026, 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 SÊNIOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.



São Paulo, 22 de abril de 2026

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN