



inVista Brazilian Business Park FII

DADOS DO FUNDO

IBBP11

1.001,8M

Patrimônio Líquido Total
(R\$)

11,40%

Dividend Yield
12 Meses¹

1.866

Número de
Cotistas Total

CLASSE ORDINÁRIA

584,1M

Market Cap (R\$)

711,4M

Patrimônio Líquido (R\$)

1.862

Número de Cotistas

7,75

Cota de Mercado (R\$)

9,44

Cota Patrimonial (R\$)

0,82x

P/VP

0,082

Distribuição por Cota (R\$)

11,25%

Dividend Yield
jun/26¹

75.370.655

Número de Cotas

CLASSE SÊNIOR

290,5M

Patrimônio Líquido (R\$)

10,87

Cota Patrimonial (R\$)

4

Número de Cotistas

0,090

Distribuição por Cota (R\$)

12,30%

Dividend Yield
jun/26¹

26.721.829

Número de Cotas

¹ Valores em relação ao valor ponderado médio por cota das emissões realizadas desde o início (8,76 ordinária e 9,26 sênior).

Junho | 2026

PANORAMA

SEGMENTO DE FIIS E FUNDOS INDUSTRIAIS/LOGÍSTICOS

Em junho de 2026, o IFIX manteve a trajetória de correção e registrou queda de -1,21%, reduzindo o ganho acumulado no primeiro semestre para +1,46%. O movimento refletiu a manutenção das curvas de juros nominal e real em patamares elevados, em meio à continuidade da expansão fiscal e creditícia, à inflação corrente ainda pressionada e à proximidade do calendário eleitoral. Nesse contexto, o segmento de Fundos Logísticos/Industriais acompanhou a correção do índice, com recuo de aproximadamente -1,5% no mês, mas preservando ganho acumulado em torno de +2% em 2026 e reafirmando seu perfil defensivo dentro do universo de "tijolo".

A correção adicional de curto prazo não compromete a tese estrutural do segmento. Os fundamentos operacionais permanecem consistentes, sustentados por contratos de longo prazo, ativos de elevada qualidade e perfil diversificado de locatários, garantindo previsibilidade dos fluxos de caixa. Com a reprecificação acumulada nos últimos meses, o segmento segue negociando com desconto relevante em relação ao valor patrimonial e oferece dividend yield anualizado em torno de 10,5%, ampliando a relação risco-retorno e o potencial de valorização no médio prazo, sobretudo diante da continuidade do ciclo de flexibilização monetária. A liquidez diária robusta reforça o interesse contínuo dos investidores na classe.

Apesar de mais um mês de correção, o setor de galpões logísticos/industriais mantém uma trajetória estrutural resiliente, sustentada por ativos de qualidade, contratos atípicos, baixa vacância e demanda consistente, preservando uma visão construtiva para o segundo semestre, especialmente para investidores com horizonte de longo prazo.

ATUALIZAÇÕES – JUNHO DE 2026

Em junho de 2026, o IBBP11 – Brazilian Business Park FII anunciou R\$ 0,090/cota de rendimentos para a Cota Sênior e R\$ 0,082 para a Ordinária, com pagamentos previstos para 15/07 e 16/07 respectivamente, para os detentores de cotas do Fundo em 07/07. A distribuição segue em linha com o planejamento financeiro do Fundo e de acordo com as projeções de receita e caixa para os próximos meses.

O IBBP11 encerrou o mês operando com 95,7% de ocupação física e 96,5% de adimplência, patamares elevados para um fundo de perfil industrial e que reforçam a qualidade dos ativos e da base de locatários do portfólio. No mês, houve o distrato de 1.031 m² de ABL em um dos galpões do Condomínio Barão de Mauá. Por se tratar de uma área de pequena representatividade dentro do portfólio, a Gestão avalia que a reposição do locatário deverá ocorrer de forma célere, sem impacto relevante sobre os resultados do Fundo. As negociações com potenciais inquilinos para as áreas vagas seguem evoluindo de maneira positiva, com tratativas em estágio avançado. A Gestão tem conduzido esses processos com disciplina, buscando as melhores condições de preço e prazo, de modo a maximizar a geração de renda e impulsionar o resultado do Fundo.

As obras dos Edifícios Jequitibá e Jacarandá, que serão locados à MCassab, seguem com excelente ritmo de execução: o avanço físico atingiu 36,74%, superando o cronograma previsto de 31,94%. O desempenho acima do planejado reforça a capacidade de execução da Gestão e antecipa a materialização de uma importante avenida de geração de valor para o Fundo — com a conclusão prevista para meados do 4T26, os cotistas passarão a capturar uma nova fonte de receita contratada, com impacto direto no crescimento da distribuição de rendimentos.

Com ocupação em níveis elevados, negociações avançadas para as áreas remanescentes e obras evoluindo acima do cronograma, o IBBP11 caminha para zerar sua vacância e consolidar-se como a principal referência em FIIs industriais da bolsa brasileira.

O BRAZILIAN BUSINESS PARK



VISÃO GERAL

O BBP (Brazilian Business Park) é um dos maiores complexos industriais da América Latina, e todos os seus condomínios estão em localizações privilegiadas ao longo das principais estradas de São Paulo, como Bandeirantes, Dom Pedro I, Anhanguera e Fernão Dias. A empresa incorpora e constrói cidades industriais há mais de 30 anos, garantindo a seus inquilinos acesso diferenciado a infraestrutura de energia, telecomunicações, gestão ambiental, rede de água e esgoto, entre outros serviços agregados. Essa estrutura permite o formato *plug & play*, que permite as indústrias se instalarem rapidamente e manterem o foco em suas operações principais, enquanto o BBP se encarrega de todo o resto.

Para proporcionar uma visão mais próxima da infraestrutura dos condomínios do BBP, convidamos os cotistas a assistirem ao vídeo institucional a seguir, em que é possível, por meio de um Tour aéreo, conhecer em detalhes a robustez construtiva, o alto padrão logístico e a qualidade das áreas que recebem grandes operações nacionais e multinacionais. Acesse pelo [link](#) e acompanhe de perto a qualidade dos ativos e o padrão construtivo que sustentam nossa tese de investimento:



RELATÓRIO DE GESTÃO

inVista Brazilian Business Park FII

Junho | 2026



POSICIONAMENTO ATUAL

O inVista Brazilian Business Park FII é um Fundo Imobiliário que tem por objetivo obter renda e ganho de capital mediante a construção de galpões industriais e logísticos desenvolvidos pelo BBP para posterior locação e/ou venda.

O Fundo detém participação nos condomínios Barão de Mauá, Centro Empresarial Atibaia, Complexo Gaia, Jundiá I/II e Extrema/MG, dotados de infraestrutura condominial propícia à melhor performance operacional das empresas instaladas. Os condomínios estão localizados a um raio de 500 km, ou um dia de escoamento de carga, da Região Metropolitana de São Paulo, Campinas, Rio de Janeiro, Curitiba, Minas Gerais e Paraná, que compõem juntos aproximadamente 60% do PIB nacional.

Com uma ABL total de 248 mil m² construídos e 17 mil m² em construção (com previsão de entrega no 4º trimestre de 2026), o portfólio possui como inquilinos empresas multinacionais de altíssima qualidade de crédito, originários de países como Estados Unidos, Canadá, Alemanha, Itália e Japão. O Fundo possui, ainda, 149 mil m² de área de platôs para o desenvolvimento de projetos futuros. Os principais destaques do portfólio são:

- 95,7% de ocupação física dos imóveis;
- 96,5% de adimplência em junho/26;
- Vencimento médio dos contratos de locação de 6,7 anos;
- Receita pulverizada em 31 inquilinos.

Centro Empresarial Atibaia (CEA)

- 30.305 m² ABL
- Av. Tégula, 888, Km 87,5 Rodovia Dom Pedro I (Atibaia)

Complexo Gaia

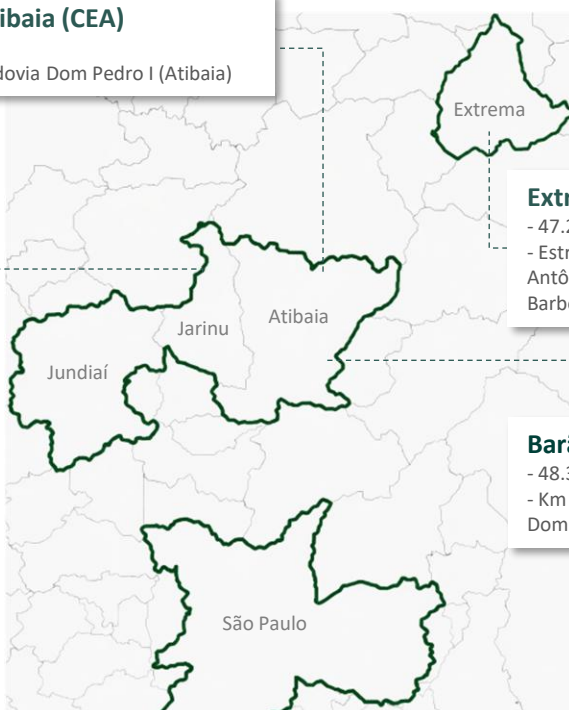
- 140.168 m² ABL
- Km 91 Rodovia Dom Pedro I (Jarinu)

Extrema

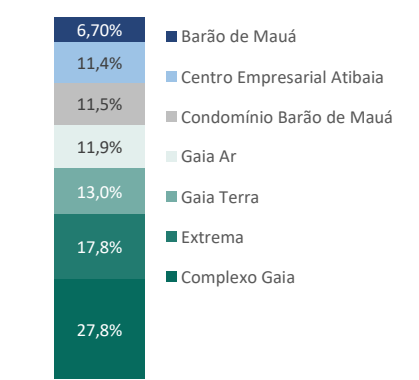
- 47.282 m² ABL
- Estrada Municipal Antônio Agostinho Barbosa, 1300

Barão de Mauá

- 48.349 m² ABL
- Km 87,5 Rodovia Dom Pedro I (Atibaia)

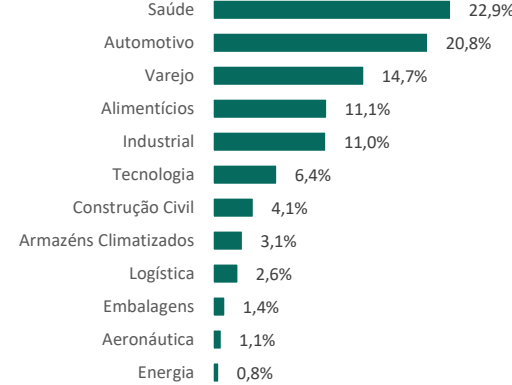


COMPOSIÇÃO FÍSICA ³ % ABL

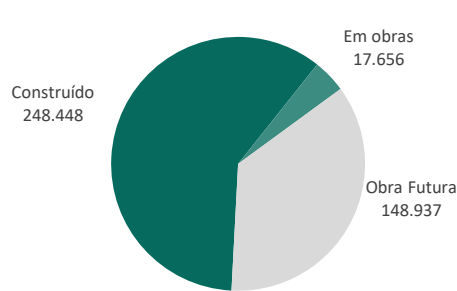


³ Considera a ABL dos imóveis construídos e em construção com contratos já fechados.

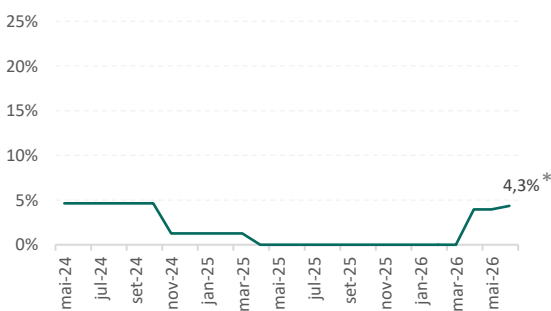
SETORES DOS INQUILINOS ³ % ABL



STATUS ABL (m²)

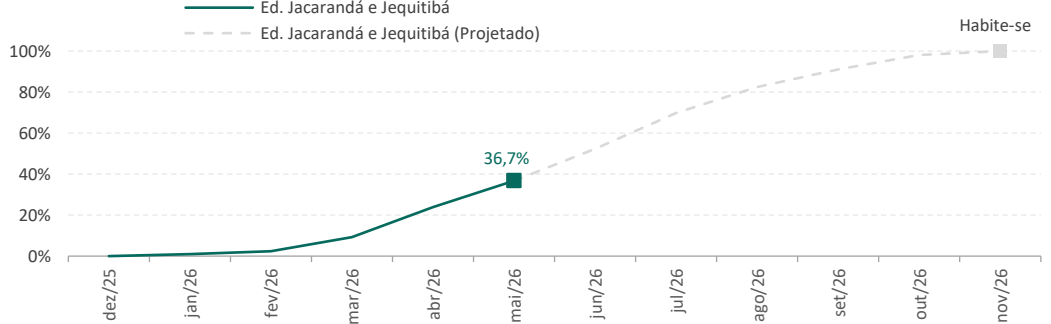


VACÂNCIA FÍSICA % ABL



* O aumento da vacância física a partir de abr/26 se deve aos imóveis adquiridos do XPIN11. A Gestão está em negociações avançadas para a comercialização das áreas vagas.

OBRAS % Evolução Física



RELATÓRIO DE GESTÃO

inVista Brazilian Business Park FII



Junho | 2026

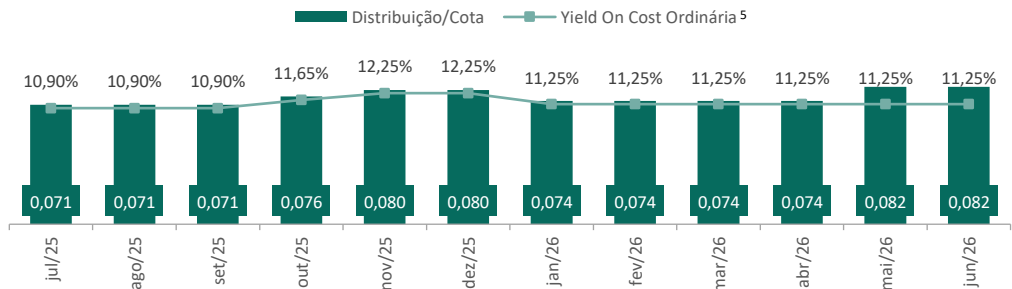
DRE – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO R\$ Mil

(R\$ mil, ex. quando indicado)	jun/26	3 Meses	2026	12 Meses
Imóveis - Aluguéis	5.719,9	14.619,9	24.815,3	39.330,9
Imóveis - Resultado de Vendas ⁴	1.844,7	1.844,7	2.191,2	6.015,6
FII - Proventos	257,0	1.820,1	5.193,3	12.548,0
Aplicações Financeiras	205,1	11.933,0	12.121,8	12.676,6
Receitas - Total	8.026,8	30.217,7	44.321,5	70.571,1
Despesas Operacionais	(968,5)	(8.896,1)	(10.576,0)	(14.354,4)
Resultado Líquido	7.058,3	21.321,6	33.745,5	56.216,7
Distribuição	(8.588,7)	(21.551,8)	(33.671,6)	(52.027,2)
Ordinária (R\$/cota)	0,0821	0,2379	0,4590	0,9099
Sênior (R\$/cota)	0,0899	0,2590	0,5112	0,9912
Reserva de Lucros Retidos ⁵	22.535,9			

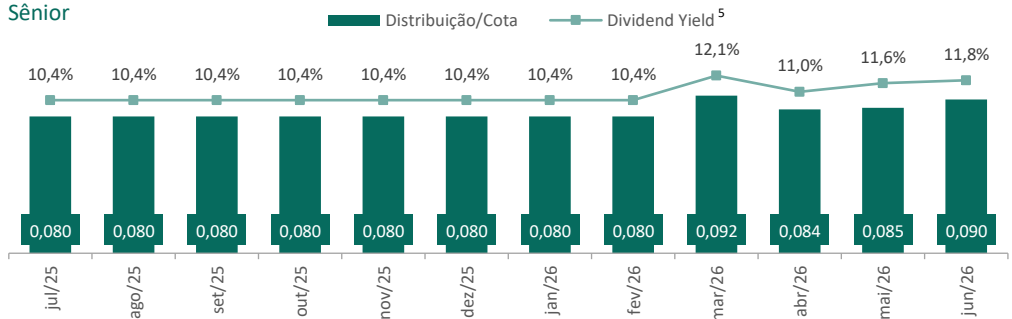
⁴ Considera resultado de vendas de cotas de FII.
⁵ Considera posições em FIIs com lucro a mercado não realizado.

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO

Ordinária



Sênior



⁵ Valores em relação ao valor ponderado médio por cota das emissões realizadas desde o início (8,76 ordinária e 9,26 sênior).

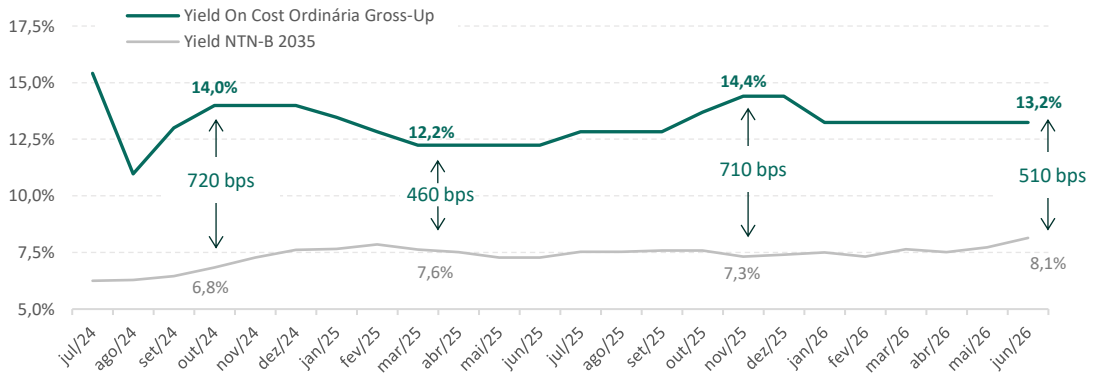
RELATÓRIO DE GESTÃO

inVista Brazilian Business Park FII



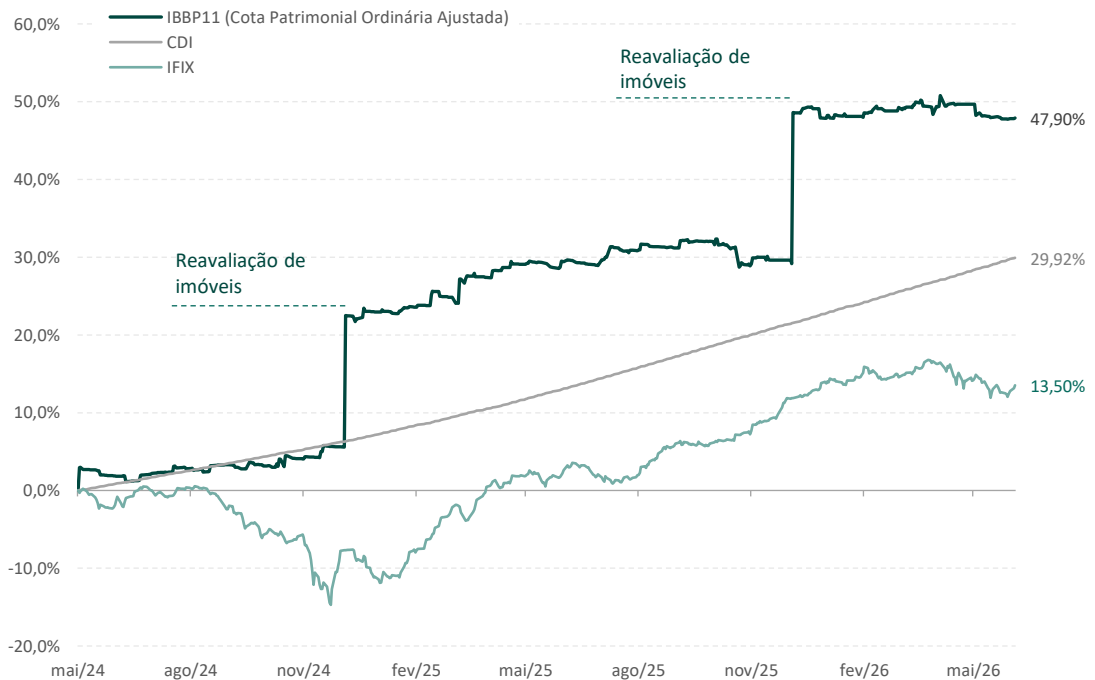
Junho | 2026

DIVIDEND YIELD GROSS-UP ⁶ VS. NTN-B



⁶ O Dividend Yield com Gross-Up considera um IR de 15%.

PERFORMANCE ⁷



⁷ Rentabilidade da cota patrimonial ordinária ajustada por distribuições.

RELATÓRIO DE GESTÃO

inVista Brazilian Business Park FII



Junho | 2026

DETALHAMENTO DAS LOCAÇÕES

Locatário	Cidade	ABL (m²)	Sector	Indexador	Vencimento	% ABL
Constanta	Atibaia	4.530	Tecnologia	IPCA	março-2028	1,7%
SPLack	Atibaia	3.574	Embalagens	IGPM	junho-2034	1,3%
Smart	Atibaia	11.662	Tecnologia	IPCA	junho-2032	4,4%
Terumo	Atibaia	2.792	Saúde	IPCA	outubro-2027 ⁸	1,0%
Vago	Atibaia	7.747	-	-		2,9%
Centro Empresarial Atibaia		30.305				11,4%
Johnson Industrial	Jarinu	8.030	Saúde	IPCA	julho-2034	3,0%
MCassab	Jarinu	17.656	Alimentícios	IPCA	outubro-2041	6,6%
Magna	Jarinu	10.734	Automotivo	IPCA	fevereiro-2034	4,0%
Petfive	Jarinu	13.734	Saúde	IPCA	maio-2040	5,2%
Solventum	Jarinu	23.787	Saúde	IPCA	setembro-2040	8,9%
Natural One	Jarinu	7.930	Alimentícios	IPCA	dezembro-2032	3,0%
Sogefi	Jarinu	23.790	Automotivo	IPCA	agosto-2034	8,9%
SBF (Centauro)	Jarinu	34.508	Varejo	IGPM	dezembro-2027 ⁸	13,0%
Complexo Gaia		140.168				52,7%
APS	Atibaia	2.693	Aeronáutica	IPCA	abril-2030	1,0%
Bruker	Atibaia	1.040	Saúde	IPCA	fevereiro-2031	0,4%
Dekra	Atibaia	2.666	Automotivo	IPCA	fevereiro-2034	1,0%
Fricke	Atibaia	1.347	Eletrouindustrial	IPCA	abril-2034	0,5%
G.A.W	Atibaia	292	Armazéns Gerais	IPCA	agosto-2027 ⁸	0,1%
Garopaba	Atibaia	1.170	Armazéns Gerais	IPCA	agosto-2027 ⁸	0,4%
Hanon	Atibaia	6.752	Automotivo	IPCA	janeiro-2030	2,5%
Intercos	Atibaia	6.232	Saúde	IPCA	dezembro-2039	2,3%
Ismafer	Atibaia	2.492	Eletrouindustrial	IPCA	outubro-2029	0,9%
Litens	Atibaia	8.878	Automotivo	IPCA	março-2030	3,3%
MSG	Atibaia	2.101	Energia	IPCA	dezembro-2027 ⁸	0,8%
Norma	Atibaia	5.845	Eletrouindustrial	IGPM	outubro-2028	2,2%
Rema Tip Top	Atibaia	3.116	Eletrouindustrial	IPCA	abril-2030	1,2%
Viskase	Atibaia	2.693	Alimentícios	IPCA	julho-2027 ⁸	1,0%
Vago	Atibaia	1.031	-	-	-	0,4%
Condomínio Barão de Mauá		48.349				18,2%
Acqualimp	Extrema	15.297	Produtos Hidráulicos	IPCA	janeiro-2031	5,7%
Ar Frio	Extrema	7.839	Armazéns Climatizados	IPCA	novembro-2033	2,9%
D2	Extrema	5.252	Logística	IPCA	junho-2032	2,0%
Huawei	Extrema	2.812	Comércio Eletrônico	IPCA	janeiro-2028	1,1%
Terumo	Extrema	2.789	Saúde	IPCA	maio-2027 ⁸	1,0%
Volo	Extrema	10.503	Incorporação	IPCA	novembro-2030	3,9%
Vago	Extrema	2.789	-	-		1,0%
Extrema		47.282				17,8%

⁸ Os contratos com vencimento até o fim de 2027 já estão em conversas para renovação e revisão de aluguel.

ATIVOS

COMPLEXO GAIA

O BBP - Complexo Gaia está localizado no km 90 da Rodovia Dom Pedro I, em Jarinu-SP, e ocupa uma área total de 5.114.281 m², com 904.385 m² de área locável. O complexo oferece uma variedade de espaços adaptáveis para atender às necessidades específicas das empresas.

O projeto segue o padrão BBP de sustentabilidade e inovação, integrando soluções ecológicas e tecnológicas avançadas. Além disso, a localização estratégica garante fácil acesso às principais vias de escoamento rodoviário, aéreo e naval do país. O complexo também oferece serviços complementares, como áreas de relaxamento e soluções tecnológicas, visando aprimorar a experiência empresarial e fomentar a colaboração.

140.168 m²

ABL construída/
em construção

148.937 m²

ABL de platô

100 %

Ocupação dos
imóveis construídos



ATIVOS

CONDOMÍNIO BARÃO DE MAUÁ

O BBP - Condomínio Barão de Mauá está localizado no km 87 da Rodovia Dom Pedro I, em Atibaia-SP, com fácil acesso a importantes centros comerciais e industriais. O condomínio possui uma área total de 448.430 m², sendo 122.948 m² de área locável, oferecendo espaços amplos e adaptáveis para atender às necessidades operacionais das empresas. A infraestrutura do empreendimento é completa e adaptável, permitindo a personalização de ambientes conforme as demandas de cada negócio. O condomínio também incorpora tecnologias de última geração, visando otimizar a produtividade. Há espaços de convivência, como áreas de café e *networking*, para fomentar a interação entre os ocupantes.

48.349 m²

ABL construída/
em construção

-

ABL de platô

97,9 %⁹

Ocupação dos
imóveis construídos



⁹ A vacância de 2,1% no condomínio se refere à saída do inquilino Alle Alumínio em junho de 2026, que ocupava 1.031 m² de ABL. A Gestão já está em busca de novos inquilinos para ocupar a área.

ATIVOS

CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA

O BBP - Centro Empresarial Atibaia está localizado na Av. Tegula, 888, em Atibaia/SP, próximo ao km 87,5 da Rodovia Dom Pedro I. O condomínio ocupa uma área total de 91.355 m², sendo 48.690 m² de área locável, e oferece espaços adaptáveis para atender às necessidades específicas das empresas.

A infraestrutura do centro empresarial é moderna e flexível, com foco na praticidade e conforto. As instalações são equipadas com tecnologia avançada, visando promover inovação e produtividade. O condomínio também conta com uma localização que oferece fácil acesso às principais vias da região, além de estar próxima a serviços, comércios e restaurantes.

30.305 m²

ABL construída/
em construção

-

ABL de platô

74,4 %¹⁰

Ocupação dos
imóveis construídos



¹⁰ Vacância referente a parte dos imóveis adquiridos do XPIN11. O Fundo está em conversas avançadas para locação das áreas vagas.

ATIVOS

EXTREMA

O BBP – Extrema situa-se na Estrada Municipal Antônio Agostinho Barbosa, 1300, no Bairro dos Pires, em Extrema/MG. O empreendimento possui área total de 117.956 m², dos quais 47.280 m² são destinados à locação. O condomínio disponibiliza módulos com alta flexibilidade de configuração, permitindo adequação às diferentes demandas operacionais das empresas e contribuindo para um ambiente propício à expansão dos negócios e ao aumento de desempenho. Conta ainda com infraestrutura tecnológica moderna, práticas voltadas à sustentabilidade e serviços de apoio que ampliam a eficiência das operações corporativas.

47.282 m²

ABL construída/
em construção

-

ABL de platô

94,1 %¹¹

Ocupação dos
imóveis construídos



¹¹ Vacância referente a parte dos imóveis adquiridos do XPIN11. O Fundo está em conversas avançadas para locação das áreas vagas.

Este material é destinado exclusivamente ao cliente e não leva em consideração sua situação financeira, necessidades individuais ou específicas. Além disso, não abrange todas as informações que um potencial investidor deve avaliar antes de tomar qualquer decisão de investimento. Ele foi preparado pela equipe de Gestão de Fundos de investimento da inVista Real Estate, com base em fontes públicas, dados internos e outras informações externas. Este material não deve ser interpretado como análise de valores mobiliários, material promocional, oferta pública, consultoria, solicitação de compra ou venda, nem como recomendação de investimentos.

As decisões de alocação são de responsabilidade exclusiva do gestor discricionário do veículo de investimento. Recomendamos que o cliente consulte profissionais qualificados antes de realizar qualquer investimento em ativos mobiliários. Este material não constitui, nem deve ser entendido como, compromisso ou promessa da inVista de prestar serviços ou estruturar os veículos de investimento mencionados. Também não deve ser interpretado como consultoria jurídica, contábil, regulatória ou tributária. O cliente deve basear suas decisões exclusivamente em sua própria análise e no suporte de especialistas contratados para essa finalidade.

A reprodução parcial ou total deste material é proibida, salvo mediante autorização expressa da inVista ou quando a fonte completa for devidamente citada (incluindo os autores, a publicação e a inVista).

SÃO PAULO - BRAZIL

55 11 3045 3773

Rua Gomes de Carvalho, 1.507

Bloco A – Conjunto 101

Somos gratos pela sua confiança

Para mais informações sobre nossos Fundos, escreva para ri@invista.me ou acesse o nosso site: <https://invista.me>



Gestão de Recursos



Contate-nos