

COMUNICADO AO MERCADO

INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – IBBP11

CNPJ nº 52.551.605/0001-74
Código de Negociação na B3: IBBP11

PROCEDIMENTO OPERACIONAL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO IVBP11 MEDIANTE ENTREGA DE COTAS DO IBBP11

INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – IVBP11

CNPJ nº 66.974.704/0001-73
Código de Negociação na B3: IVBP11

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, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administradora”) em conjunto com **inVista Real Estate Ltda.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Gomes De Carvalho, 1507, Conjunto 101, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04547-001, inscrito no CNPJ sob o nº 18.356.470/0001-58, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 15.449, de 13 de janeiro de 2017 (“Gestora”), na qualidade de prestadores de serviço essenciais do **INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“IBBP11”), em continuidade ao Comunicado ao Mercado de 05 de agosto de 2026 (“Comunicado de 05/08/2026”) e ao Comunicado ao Mercado sobre a modificação do cronograma da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe Única do **INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“IVBP11” e “Oferta”, respectivamente), divulgado em 21 de agosto de 2026 (“Comunicado de 21/08/2026”), comunicam aos cotistas do IBBP11 (“Cotistas”) e ao mercado em geral os procedimentos operacionais aplicáveis aos Cotistas da Classe Ordinária do IBBP11 que desejarem subscrever cotas do IVBP11, mediante integralização com entrega de cotas do IBBP11, no âmbito do 4º (quarto) Período de Coleta de Intenções de Investimento e do 4º (quarto) Período de Subscrição da Oferta.

Conforme divulgado no Comunicado de 21/08/2026, o Cronograma Indicativo da Oferta foi modificado para prever uma quarta data de liquidação, com Início do 4º (quarto) Período de Coleta de Intenções de Investimento em 31/08/2026, Encerramento do 4º (quarto) Período de Subscrição em 04/09/2026, Data de Realização do Procedimento de Alocação em 10/09/2026 e Data Estimada da 4ª (quarta) Liquidação da Oferta em 11/09/2026, tendo sido informado que os procedimentos operacionais aplicáveis à integralização das cotas seriam oportunamente divulgados por meio de comunicado ao mercado. O presente Comunicado ao Mercado tem por finalidade divulgar tais procedimentos.

A operação integra a estratégia de consolidação dos veículos sob gestão, possibilitando aos Cotistas da Classe Ordinária do IBBP11 a subscrição de cotas do IVBP11 mediante a entrega de suas cotas do IBBP11, preservadas a estratégia de investimento e a composição econômica dos ativos.

A ADESÃO À OPERAÇÃO É FACULTATIVA.

Os Cotistas que optarem por não aderir permanecerão normalmente titulares de suas cotas da Classe Ordinária do IBBP11, sem alteração de sua posição, direitos ou condições atualmente aplicáveis, permanecendo o IBBP11 ativo para negociação. A operação não se aplica aos Cotistas da Classe Sênior do IBBP11.

Principais condições e prazos

Item	Condição
Relação de subscrição	1 cota do IBBP11 Classe Ordinária para 1 cota do IVBP11
Valor patrimonial de referência	R\$ 9,42 por cota (posição de 30 de junho de 2026)
Participação	Facultativa
Público elegível	Cotistas da Classe Ordinária do IBBP11
Objetivo	Consolidação dos investidores em um único veículo, preservada a estratégia de investimento e a composição econômica dos ativos
Período de manifestação	31/08/2026 a 04/09/2026 (4º Período de Subscrição da Oferta do IVBP11)
Forma de adesão	(i) manifestação de interesse junto à corretora ou agente de custódia; (ii) assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento e de Ciência de Riscos do IVBP11 (Anexo I)
Data estimada da liquidação	11/09/2026
Tributação	Eventual imposto de renda sobre ganho de capital apurado e recolhido pelo próprio investidor, por meio de DARF

Procedimento operacional perante a B3

Para viabilizar a entrega das cotas do IBBP11 e o correspondente recebimento das cotas do IVBP11, a B3 disponibilizará em seus sistemas, durante o 4º (quarto) Período de Subscrição da Oferta, um evento que poderá ser identificado, nos sistemas da B3 e das corretoras e agentes de custódia, pela denominação operacional de “**conversão**”.

A denominação “conversão” corresponde exclusivamente à nomenclatura operacional do evento utilizado nos sistemas da B3. A operação subjacente é, e continua sendo, a subscrição e a integralização de cotas do IVBP11 mediante entrega de cotas do IBBP11, no âmbito da Oferta, conforme os documentos da operação. Essa denominação não altera a natureza da operação, a relação de subscrição ou os direitos dos Cotistas. Formalmente, o período de manifestação corresponde ao 4º (quarto) Período de Coleta de Intenções de Investimento e ao 4º (quarto) Período de Subscrição da Oferta do IVBP11.

As informações relativas ao evento são disponibilizadas pela B3 às corretoras e agentes de custódia.

A B3 não realiza comunicação direta com cada investidor. A disponibilização do evento aos Cotistas e o registro das respectivas manifestações ocorrem exclusivamente por intermédio da corretora ou do agente de custódia de cada Cotista.

Passo a passo para manifestação dos Cotistas

O Cotista da Classe Ordinária do IBBP11 que desejar subscrever cotas do IVBP11 mediante entrega de suas cotas do IBBP11 deverá:

- (i) entre 31/08/2026 e 04/09/2026, entrar em contato com a corretora ou o agente de custódia em que mantém custodiadas suas cotas do IBBP11;
- (ii) solicitar a adesão ao evento disponibilizado pela B3, que poderá constar nos sistemas da instituição sob a denominação de evento de “conversão”;
- (iii) indicar a quantidade de cotas do IBBP11 que deseja utilizar na integralização das cotas do IVBP11;

- (iv) observar o procedimento próprio de sua instituição para a coleta e o registro da manifestação. Algumas corretoras e agentes de custódia poderão disponibilizar o evento eletronicamente em seus sistemas ou plataformas, enquanto outras poderão exigir comunicação ou instrução formal do investidor;
- (v) verificar diretamente com sua instituição o procedimento aplicável e o eventual horário-limite por ela estabelecido para o registro da manifestação, o qual poderá ser anterior ao horário de encerramento dos sistemas da B3; e
- (vi) confirmar junto à sua instituição que a manifestação foi efetivamente registrada no evento dentro do período aplicável.

Tendo em vista que cada corretora e agente de custódia poderá adotar procedimento e horário-limite próprios, **recomenda-se que os Cotistas contatem sua instituição com a devida antecedência.** O Cotista que mantiver cotas do IBBP11 em mais de uma instituição deverá observar o procedimento perante cada uma delas.

Documentação para adesão

Para aderir à operação, o Cotista deverá, **cumulativamente:** (i) manifestar seu interesse junto à sua corretora ou agente de custódia, conforme o passo a passo acima; (ii) assinar o Termo de Adesão ao Regulamento e de Ciência de Riscos do INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, constante do Anexo I a este Comunicado ao Mercado, o qual, após assinado, deverá ser encaminhado ao administrador (BTG Pactual) e ao gestor (inVista Real Estate) do IVBP11, por meio dos endereços eletrônicos indicados abaixo; e (iii) encaminhar ao administrador do IVBP11 até o dia 04/09/2026 os documentos comprobatórios do cálculo e recolhimento do imposto de renda, admitido o envio do comprovante de pagamento da DARF até o dia 11/09/2026, data estimada da liquidação.

Liquidação

Na Data Estimada da 4ª (quarta) Liquidação da Oferta, prevista para 11/09/2026, observados os termos e condições dos documentos da operação: (i) as cotas do IBBP11 objeto das manifestações registradas no evento serão debitadas da posição de custódia de cada Cotista aderente; (ii) referidas cotas serão transferidas para a titularidade do IVBP11; (iii) o Cotista receberá, em contrapartida, as cotas do IVBP11 correspondentes, creditadas em sua posição de custódia, na relação de 1 (uma) cota do IBBP11 para 1 (uma) cota do IVBP11; e (iv) os escrituradores e demais participantes envolvidos realizarão os respectivos registros e atualizações de titularidade.

A título meramente ilustrativo, um Cotista que utilize 100 (cem) cotas do IBBP11 na integralização entregará 100 (cem) cotas do IBBP11 ao IVBP11 e receberá 100 (cem) cotas do IVBP11.

Aspectos tributários

A Gestora destaca que a adesão poderá produzir efeitos tributários, inclusive quanto à eventual incidência de imposto de renda sobre ganho de capital, tendo em vista que a entrega das cotas do IBBP11 na integralização das cotas do IVBP11 caracteriza alienação das cotas do IBBP11 para fins fiscais. O ganho de capital, se houver, corresponderá à diferença positiva entre o valor atribuído às cotas do IBBP11 na integralização (R\$ 9,42 por cota, conforme valor patrimonial de referência) e o respectivo custo de aquisição de cada investidor.

A apuração e o eventual recolhimento do imposto de renda deverão ser realizados **individualmente por cada investidor**, conforme sua situação específica e a legislação aplicável, **por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF)**, nos prazos e condições previstos na legislação tributária, não havendo retenção na fonte pela Administradora, pela Gestora, pelo administrador do IVBP11 ou pelas corretoras e agentes de custódia. Cabe exclusivamente ao investidor a responsabilidade pelo cálculo, pela declaração e pelo recolhimento do tributo eventualmente devido, bem como pela guarda dos documentos comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas do IBBP11.

Efetuada o recolhimento, o Cotista deverá entrar em contato com o administrador do IVBP11 (BTG Pactual), por meio do endereço eletrônico escrituracao@btgpactual.com, com o seguinte título “*Envio*

de custo médio IBBP11", para orientação e envio da documentação necessária **até a data de 04/09/2026**:

(i) documento comprobatório do preço médio de aquisição das cotas do IBBP11 entregues na integralização (Anexo II); (ii) DARF devidamente preenchida; e (iii) comprovante de pagamento da DARF, o qual poderá ser encaminhado até o dia 11/09/2026, data estimada da liquidação.

Os Cotistas que não apurarem ganho de capital na operação não estarão sujeitos ao recolhimento, permanecendo, contudo, responsáveis pela correta apuração e declaração de sua posição. Recomenda-se que cada investidor consulte seus assessores tributários antes de exercer sua opção de subscrição.

Cronograma

Etapa	Data
Início do 4º (quarto) Período de Coleta de Intenções de Investimento / início do período de manifestação junto às corretoras e agentes de custódia	31/08/2026
Encerramento do 4º (quarto) Período de Subscrição / encerramento do período de manifestação junto às corretoras e agentes de custódia	04/09/2026
Data de Realização do Procedimento de Alocação do 4º (quarto) Período de Subscrição	10/09/2026
Data Estimada da 4ª (quarta) Liquidação da Oferta – entrega das cotas do IBBP11 ao IVBP11 e crédito das cotas do IVBP11	11/09/2026
Data Máxima para Encerramento da Oferta	15/09/2026

As datas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações, conforme previsto no Comunicado de 21/08/2026 e nos documentos da Oferta. Os horários-limite para registro das manifestações são definidos por cada corretora ou agente de custódia.

Em caso de dúvidas sobre a operação ou para o envio do Termo de Adesão, por favor entre em contato, exclusivamente, através dos seguintes endereços eletrônicos: OL-Middle-Ofertas-Psf@btgpactual.com e ri@invista.me. Dúvidas sobre o procedimento de manifestação e o horário-limite aplicável deverão ser dirigidas diretamente à corretora ou ao agente de custódia do Cotista.

A Administradora e a Gestora recomendam que cada investidor avalie cuidadosamente as características da operação, seus objetivos de investimento e os potenciais impactos tributários antes de exercer sua opção de subscrição.

Este comunicado não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação à operação, sendo este meramente informativo quanto aos procedimentos operacionais aplicáveis à subscrição de cotas do IVBP11 destinada exclusivamente aos Cotistas da Classe Ordinária do IBBP11.

Exceto quando expressamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos iniciados em letra maiúscula terão o significado atribuído aos documentos da operação disponibilizados pela Gestora e pela Administradora e aos documentos da Oferta.

Os documentos relativos à operação encontram-se disponíveis nas páginas da CVM e da B3, conforme aplicável. Eventuais comunicações relacionadas à operação serão divulgadas pelos mesmos meios.

São Paulo, 31 de Agosto de 2026.

inVista Real Estate Ltda.
Gestora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

Termo de Adesão e Ciência de Risco

Nome do Fundo

INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ

66.974.704/0001-73

Classe do Fundo

CLASSE ÚNICA DO INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ

66.974.704/0001-73

Subclasse do Fundo

Código CVM

Manifestação do(s) Cotista(s) Signatários(s)

Cliente / Investidor

Inscrito no CPF/CNPJ sob o nº

Co-Investidor (exclusivo para conta conjunta de Pessoa Física)

Inscrito no CPF sob o nº

Venho, pelo presente termo, manifestar adesão ao Fundo, atestando que:

- Estou ciente de que:
 - O Fundo é administrado pela BTG PACTUAL SERVICOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDOR, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e gerido pelo INVISTA REAL ESTATE LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 18.356.470/0001-58;
 - O recebimento de todas as informações e documentos relacionados ao Fundo que tenham que ser disponibilizados será feito através do e-mail cadastrado por mim junto ao Administrador, sendo de minha responsabilidade a atualização do mesmo;
 - Não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas;
 - Os recursos utilizados na integralização das cotas não serão oriundos de práticas consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
 - Do dever de confidencialidade no tocante aos estudos e análises de investimento elaborados pelo Gestor ou Administrador em relação ao Fundo;
 - A integralização de cotas poderá correr por meio de chamadas de capital, nos termos da regulamentação em vigor e conforme definido no regulamento do Fundo;
- Nos termos da Lei 13.709/18 (LGPD) e/ou da Lei Complementar 105/01 (Lei do Sigilo Bancário), autorizo que os meus dados pessoais e/ou relacionados às posições por mim detidas sejam compartilhados com o gestor, enquanto prestador de serviço essencial;
- Responsabilizo-me pela veracidade das minhas declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir ao Administrador de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexactidão ou imprecisão;
- Tive acesso ao exemplar do regulamento do Fundo e anexo da Classe, estando ciente e tendo plenamente aceitado e concordado com todos os seus termos e condições;
- Não receberei o extrato do Fundo em formato físico, estando este disponível para acesso via portal;

- Compreendo a extensão dos riscos do Fundo, sendo certo que seus principais riscos são:
 - ✓ **Risco de Mercado:** Os ativos componentes da carteira da classe de cotas, inclusive os títulos públicos, estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos da classe de cotas. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional;
 - ✓ **Risco de potencial conflito de interesse:** Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e o Gestor e entre o Fundo e o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável. Deste modo, não é possível assegurar que, futuramente, eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas;
 - ✓ **Risco Proveniente do Uso de Derivativos:** Os cotistas devem levar em consideração que o Fundo tem a possibilidade de utilização de derivativos em suas atividades sempre que tais operações forem realizadas para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre limitada ao valor do patrimônio líquido do Fundo;
 - ✓ **Risco da Marcação a Mercado:** Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e cujo cálculo de valor de face, para os fins da contabilidade do Fundo, é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação;
 - ✓ **Risco de concentração:** O risco da aplicação na Classe possui forte correlação com a concentração da Carteira, sendo que, quanto maior for a concentração da Carteira, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas;
- Estou ciente que a relação completa dos fatores de risco aplicáveis ao Fundo está disponível no regulamento do Fundo, sendo que tais fatores de risco poderão sofrer alterações circunstanciais, tal como indicado no regulamento do Fundo;

Local e Data _____	
 X	 X
Assinatura do Cliente / Investidor	Assinatura do Co-Investidor (Exclusivo para conta conjunta de Pessoa Física)

DECLARAÇÃO DE CUSTO MÉDIO DE AQUISIÇÃO DE COTAS

[Nome do investidor], com sede em [•], inscrito no [CNPJ/CPF] sob o nº [•], para fins do cálculo do imposto de renda a ser retido pelo responsável tributário BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. (administrador), inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, declara, nos termos do art. 26, § 1º, art. 30, § 3º, e Anexo I, todos da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, e do § 3º do art. 4 da Lei 13.043, de 13 de novembro de 2014, que:

1. O custo médio de aquisição das cotas do fundo de investimento [•], inscrito no CNPJ sob o nº [•], é de R\$ [•], conforme listado abaixo.

Data de negociação	Quantidade de cotas	Custo
[•]	[•]	R\$ [•]

2. Está ciente de que a falsidade na prestação destas informações sujeita-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 – Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

[Local e data]

[nome do investidor/representante legal]

Abono da assinatura pelo responsável tributário.