

**AVISO AO MERCADO**

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO DA SUBCLASSE ORDINÁRIA DA  
CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO  
INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 52.551.605/0001-74

Código ISIN das Cotas Ordinárias: BRIBBPCTF005

Código de Negociação B3 das Cotas Ordinárias: IBBP11

Tipo ANBIMA: Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

No montante de, inicialmente,

R\$ 125.000.001,81\*

(cento e vinte e cinco milhões, um real e oitenta e um centavos)

*Sem considerar a Taxa de Distribuição Primária*

(“Montante Inicial da Oferta”)

\*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da possibilidade da quantidade de Novas Cotas Ordinárias (conforme definido abaixo) inicialmente ofertada ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 4.053.178 (quatro milhões, cinquenta e três mil, cento e setenta e oito) Novas Cotas Ordinárias (“Lote Adicional”); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas Ordinárias, desde que observado o montante mínimo da Oferta de R\$ 1.000.002,42 (um milhão, dois reais e quarenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 129.702 (cento e vinte e nove mil, setecentas e duas) Novas Cotas Ordinárias (“Montante Mínimo da Oferta”).

Nos termos 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, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“B3” e “Participantes Especiais” e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam que, em 02 de setembro de 2025, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro sob o rito de registro automático de distribuição da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 16.212.711 (dezesesseis milhões, duzentas e doze mil, setecentas e onze) novas

cotas ordinárias da 4ª (quarta) emissão da subclasse “ordinária” da Classe (“Novas Cotas Ordinárias”), em série única, todas com valor unitário de R\$ 7,71 (sete reais e setenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Valor Unitário”).

No âmbito da Oferta haverá o pagamento de taxa de distribuição primária pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas Ordinárias, equivalente a um percentual fixo de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos) sobre o Valor Unitário da Nova Cota Ordinárias, equivalente ao valor de R\$ 0,35 (trinta e cinco centavos) por Nova Cota Ordinária, valor este correspondente aos gastos da distribuição primária das Novas Cotas Ordinárias que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas Ordinárias, que inclui (i) custos e despesas gerais do assessor legal da oferta; (ii) custos e despesas gerais de impressão dos documentos relacionados à Oferta, conforme aplicável; (iii) despesas gerais com viagens, hospedagens, alimentação, fotocópias, mensageiros expressos necessários para implementação da Oferta, desde que comprovadamente incorridas e necessárias; e (iv) comissão de coordenação, estruturação e colocação da Oferta a ser paga ao Coordenador Líder (“Taxa de Distribuição Primária”). Caso, após o pagamento de todas as despesas acima, ainda haja saldo remanescente, dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no Montante Inicial da Oferta, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido à Classe. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo os demais custos e despesas da Oferta, serão de responsabilidade da Classe, observado que a Classe não poderá arcar com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Gestor ou ao Administrador, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

As Novas Cotas Ordinárias 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”).

#### **CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Eventos	Data*
· Divulgação de Aviso ao Mercado · Divulgação do Fato Relevante e do Ato da Oferta	02/09/2025
· Registro da Oferta na CVM · Divulgação do Anúncio de Início	08/09/2025
· Início do Período de Coleta de Intenções de Investimentos	09/09/2025
· Término do Período de Coleta de Intenções de Investimentos	24/09/2025
· Data de Alocação da Oferta	25/09/2025
· Data de Liquidação da Oferta	30/09/2025

· Data Máxima para Encerramento da Oferta
---

06/03/2026
------------

- (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 Ordinárias.*

## **DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA**

Este Aviso ao Mercado, o 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 e da B3, 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](http://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](http://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);
- (iv) B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, selecionar “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, selecionar “Saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, selecionar o documento desejado); 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.

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

**O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 02 DE SETEMBRO DE 2025, 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 PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA, QUANDO CONCEDIDO, NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.**



São Paulo, 02 de setembro de 2025

**ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER**



**GESTOR**



**ASSESSOR LEGAL**

**TAUIL | CHEQUER**  
**MAYER | BROWN**