



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS ORDINÁRIAS DA TERCEIRA EMISSÃO 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

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/358, em 16 de dezembro de 2024

Concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

No montante de, inicialmente,

R\$ 200.000.005,98*

(duzentos milhões, cinco reais e noventa e oito 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 6.485.085 (seis milhões, duzentas e oitenta e cinco mil e oitenta e cinco) 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\$ 5.000.004,39 (cinco milhões, quatro reais e trinta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 648.509 (seiscentas e quarenta e oito, quinhentas e nove) Novas Cotas Ordinárias (“Montante Mínimo da Oferta”).

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 52.551.605/0001-74 (“Classe”), 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“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 do Fundo (“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 o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 25.940.338 (vinte e cinco milhões, novecentas e quarenta mil, trezentas e trinta e oito) cotas da 3ª (terceira) 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) (“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 por cento) 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”).

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*
<ul style="list-style-type: none">· Protocolo B3· Divulgação de Aviso ao Mercado· Divulgação do Ato do Administrador e do Fato Relevante	06/12/2024
<ul style="list-style-type: none">· Registro B3· Registro da Oferta na CVM· Divulgação do Anúncio de Início· Data de Divulgação do Formulário de Subscrição do Direito de Preferência· Data de Início das Apresentações a Potenciais Investidores	16/12/2024
<ul style="list-style-type: none">· Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência	19/12/2024

<ul style="list-style-type: none"> · Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador · Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador 	23/12/2024
<ul style="list-style-type: none"> · Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 · Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador 	21/01/2025
<ul style="list-style-type: none"> · Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador · Data de Liquidação do Direito de Preferência 	22/01/2025
<ul style="list-style-type: none"> · Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência 	23/01/2025
<ul style="list-style-type: none"> · Início do Período de Coleta de Intenções de Investimentos 	24/01/2025
<ul style="list-style-type: none"> · Término do Período de Coleta de Intenções de Investimentos 	30/01/2025
<ul style="list-style-type: none"> · Data de Liquidação da Oferta 	31/01/2025
<ul style="list-style-type: none"> · Data Máxima para Encerramento da Oferta 	07/05/2025

(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 Cotas.

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 “Investidor” selecionar “Fundo de Investimento”, 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 “Nossas Políticas, Manuais e Produtos” 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 “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, localizar “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” e clicar em “Consulta de Informações”, preencher o campo “Emissor” com “Invista Brazilian Business Park Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);



- (iv) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, selecionar “Confira a relação completa dos produtos e serviços”, 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.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 06 DE DEZEMBRO DE 2024, 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, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.



São Paulo, 16 de dezembro de 2024

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

**TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN**