

COMUNICADO AO MERCADO**ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA****OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO IMMOBINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 50.686.473/0001-62

CÓDIGO ISIN DAS COTAS Nº BRIMMBCTF009

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: [IMMB11](#)**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/047, em 12 de fevereiro 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 (“Resolução CVM 160”).*

O IMMOBINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 50.686.473/0001-62 (“Fundo”), a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrito no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora” e “Coordenador Líder”), a ASTOR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório número 15.875, expedido em 19 de setembro de 2017, inscrita no CNPJ sob o nº 27.445.498/0001-52, com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Doutor Gilberto Studart, 55, torre norte, sala 1515, Bairro Coco, CEP 60.192-105 (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”) e, ainda, a BAOBÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA. instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 19.215, expedido em 28 de outubro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 41.622.548/0001-50, com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Avenida Pontes Vieira, 2340, Sala 1017, Dionísio Torres, CEP 60135-238, na qualidade de cogestora do Fundo (“Cogestora”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas da B3 e do Escriturador, não foram subscritas Novas Cotas junto à B3 e foram subscritas 12.370 (doze mil trezentos e setenta) Novas Cotas junto ao Escriturador, de forma que, restam remanescentes 123.642 (cento e vinte e três mil, seiscentas e quarenta e duas) Novas Cotas.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da Terceira Emissão do Immoinvest Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

O AVISO AO MERCADO, O PROSPECTO PRELIMINAR, O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E A LÂMINA FORAM E ESTE COMUNICADO AO MERCADO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA CVM E DA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS.

Administradora e Coordenador Líder: <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=50.686.473/0001-62> (neste website, clicar em “Documentos” e, então, localizar o documento desejado);

Gestora: <https://www.astor.capital/fiiimmoinvest> (neste website, localizar o documento desejado);

Cogestora: <https://baobacapital.com.br/oferta-fii-immobinvest> (neste website, localizar o documento desejado);

CVM: <https://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”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM nº 160/22”, preencher o campo “Emissor” com “Immoinvest Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

**(11) 3030-7177****vortex.com.br**

Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Immobinvest Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Segunda Emissão de Cotas da Classe Única”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Immobinvest Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a opção desejada).

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

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 DISTRIBUÍDAS. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 09 de março de 2026.



ADMINISTRADORA E
COORDENADOR LÍDER



GESTORA



COGESTORA



ASSESSOR LEGAL

