

XPIN11

inVista Industrial FII

Maio – 2026

DADOS DO FUNDO

XPIN11

534,7 Mi

Patrimônio Líquido (R\$)

457,1 Mi

Market Cap (R\$)

74,78*

Cota Patrimonial (R\$)

63,93

Cota de Mercado (R\$)

0,85x

P/VP

14,2%

DY 12M a Mercado

37.186

Número de Cotistas

7.150.422

Número de Cotas

* A cota patrimonial do XPIN11 passou a refletir a cotação de mercado das cotas (iBBP11 e XPLG11) detidas pelo fundo. O valor patrimonial dos ativos, base para a liquidação, permanece aprox. R\$ 83,00/cota, conforme explicado na página 2 abaixo

CARTA DO GESTOR

Prezados cotistas,

O mês de maio de 2026 foi o primeiro em que o XPIN11 operou sem os imóveis que compunham sua carteira, alienados com êxito aos fundos IBBP11 (inVista Brazilian Business Park FII) e XPLG11 (XP Logística FII). Concluída a etapa de venda dos ativos, o fundo passou a carregar, a partir desse mês, posições nas cotas desses dois FIIs.

POR QUE A COTA PATRIMONIAL (R\$ 74,78) DIFERE DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO (APROX. R\$ 83,00)

Como as cotas dos FIIs investidos são marcadas pelo preço de fechamento na B3, conforme a regulamentação da CVM e os critérios de precificação da ANBIMA, a cota patrimonial do XPIN11 passou a refletir a volatilidade das cotas investidas — incluindo desconto de mercado — para sua cota patrimonial.

Contudo, conforme comunicados anteriores, ao final do processo de encerramento do XPIN11, os ativos a serem entregues aos cotistas — aprox. 3% de caixa, 57% de cotas do IBBP11 e 40% de cotas do XPLG11 — apurados pelo valor patrimonial de cada ativo, e não pelo seu valor de mercado, perfarão um valor patrimonial estimado de aprox. R\$ 83,00 por cota do XPIN11.

Ressalta-se que a proporção e os valores ora indicados constituem estimativa apurada até a presente data, podendo sofrer variações em função da conciliação final da DRE de fechamento e das demais apurações contábeis e operacionais inerentes ao encerramento do fundo. Os valores definitivos serão oportunamente confirmados por ocasião dos anúncios de liquidação.

No que se refere à remuneração do mês de maio, o fundo anunciou a distribuição de R\$ 0,85 por cota.

PROCESSO DE LIQUIDAÇÃO

Por fim, ao longo do mês, os procedimentos para a liquidação do fundo foram conduzidos em conjunto com a administradora e os demais prestadores de serviço, englobando diversas etapas operacionais, contábeis e regulatórias. O fundo encontra-se em vias de divulgar ao mercado os procedimentos de liquidação, que observarão as seguintes etapas:

1. Amortização parcial, a ser anunciada na semana de 29/06 a 03/07, contemplando a declaração de entrega de caixa e de cotas do XPLG11, o respectivo cronograma de entrega dos ativos e instruções para envio do preço-médio por parte dos cotistas;
2. Liquidação final, a ser anunciada na mesma semana, contemplando a entrega de cotas do IBBP11 — fundo em fase final de constituição, destinado ao público em geral, que investirá exclusivamente em cotas do IBBP11 — acompanhada do respectivo cronograma para entrega do ativo e para definição do valor total;
3. Distribuição final da reserva de lucros retidos, após a conciliação da DRE de fechamento junto à administradora, com anúncio previsto para 17/07 e pagamento previsto para 24/07.

A equipe de gestão permanece à disposição dos investidores, por meio dos canais de relacionamento e do e-mail ri@invista.me, para os esclarecimentos que se fizerem necessários..

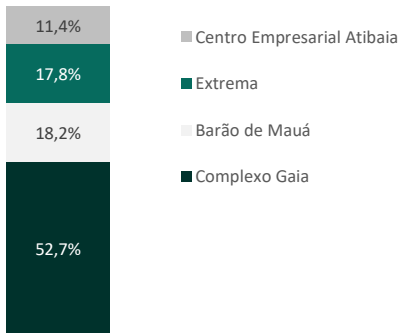
Atenciosamente,
inVista Real Estate

IBBP11 – INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FII

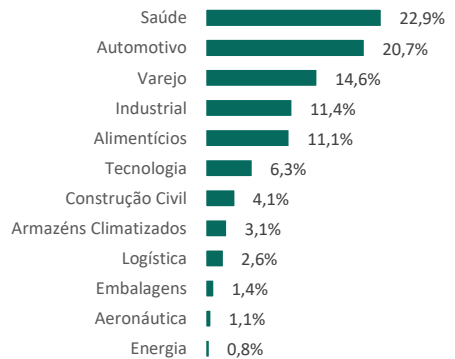
Cotas do IBBP11 serão entregues aos cotistas na amortização do XPIN11. A proporção entre IBBP11, XPLG11 e caixa a serem amortizados, bem como os cronogramas de entrega dos ativos, serão divulgados em duas ocasiões:

1. Amortização parcial: semana de 29/06 – 03/07/26: Caixa e Cotas XPLG11;
2. Anúncio de liquidação: semana de 29/06 – 03/07/26: Cotas de IBBP11.

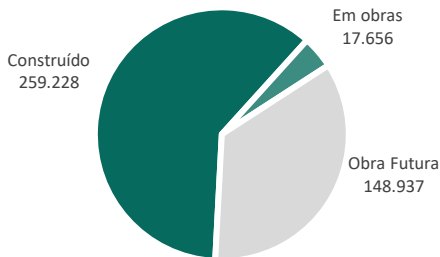
COMPOSIÇÃO FÍSICA % ABL



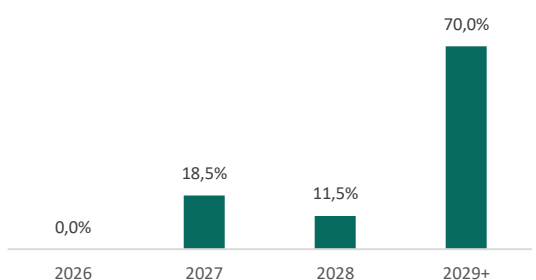
SETORES DOS INQUILINOS % ABL



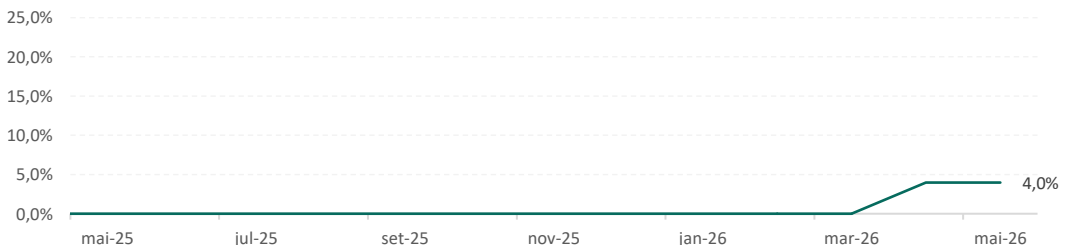
STATUS ABL (m²)



PRAZO DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS % ABL



VACÂNCIA FÍSICA 12 MESES % ABL

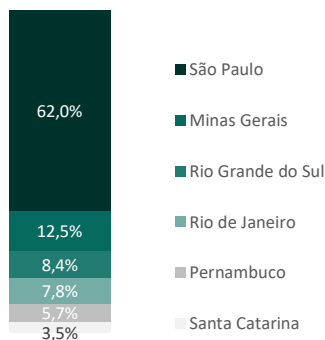


XPLG11 – XP LOG FII

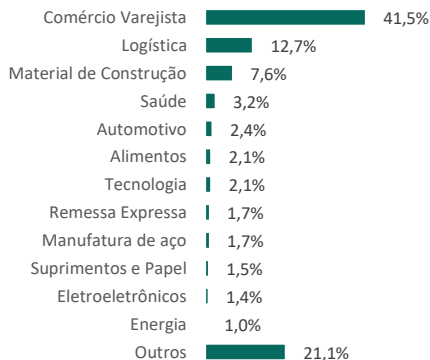
Cotas do XPLG11 serão entregues aos cotistas na amortização do XPIN11. A proporção entre IBBP11, XPLG11 e caixa a serem amortizados, bem como os cronogramas de entrega dos ativos, serão divulgados em duas ocasiões:

1. Amortização parcial: semana de 29/06 – 03/07/26: Caixa e Cotas XPLG11;
2. Anúncio de liquidação: semana de 29/06 – 03/07/26: Cotas de IVBP11.

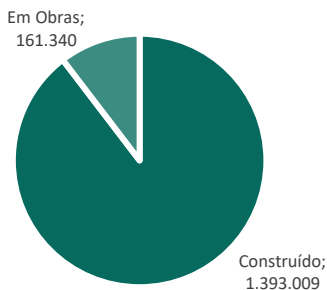
COMPOSIÇÃO FÍSICA % ABL



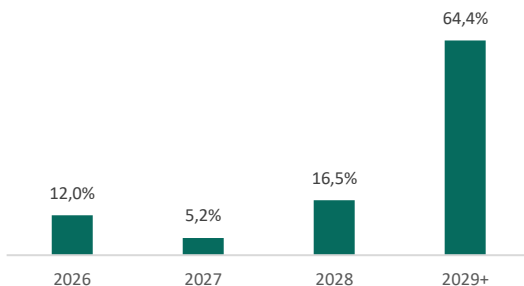
SETORES DOS INQUILINOS % ABL



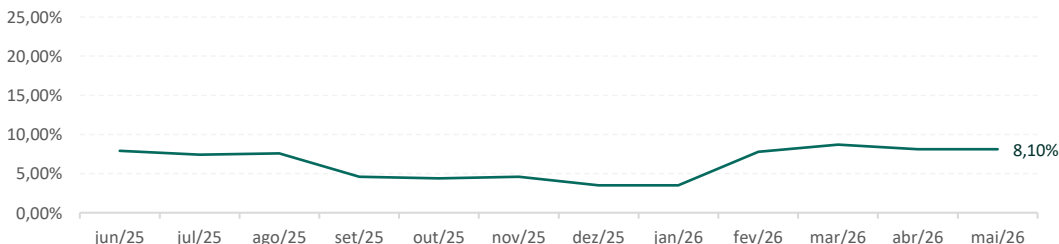
STATUS ABL (m²)



PRAZO DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS % ABL



VACÂNCIA FÍSICA 12 MESES % ABL



RELATÓRIO DE GESTÃO

inVista Industrial FII

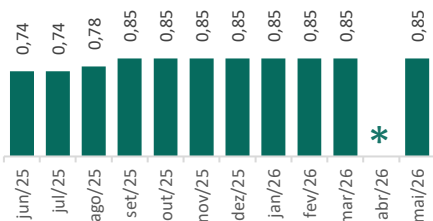
Maio | 2026



DRE – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO R\$ mil

(R\$ mil, ex. quando indicado)	mai/26	3 Meses	2026	12 Meses
Imóveis - Aluguéis	.	12.149,4	22.622,1	63.775,8
Imóveis - Resultado de Vendas	.	2.295,2	2.771,6	12.928,1
FII - Proventos	1.706,9	1.706,9	1.799,6	2.044,1
Aplicações Financeiras	41,9	295,9	539,2	1.908,8
Receitas - Total	1.748,8	16.447,4	27.732,6	80.656,7
Despesas Operacionais	(2.954,6)	(10.101,5)	(11.986,5)	(18.926,1)
Despesas Financeiras	.	(1.534,9)	(3.122,2)	(8.835,2)
Despesas - Total	(2.954,6)	(11.636,4)	(15.108,7)	(27.761,2)
Resultado Líquido	(1.205,8)	4.811,0	12.623,8	52.895,5
Distribuição¹	(6.077,9)	(12.155,7)	(30.389,3)	(64.782,8)
Por Cota (R\$/cota)	0,85	1,70	4,25	9,06

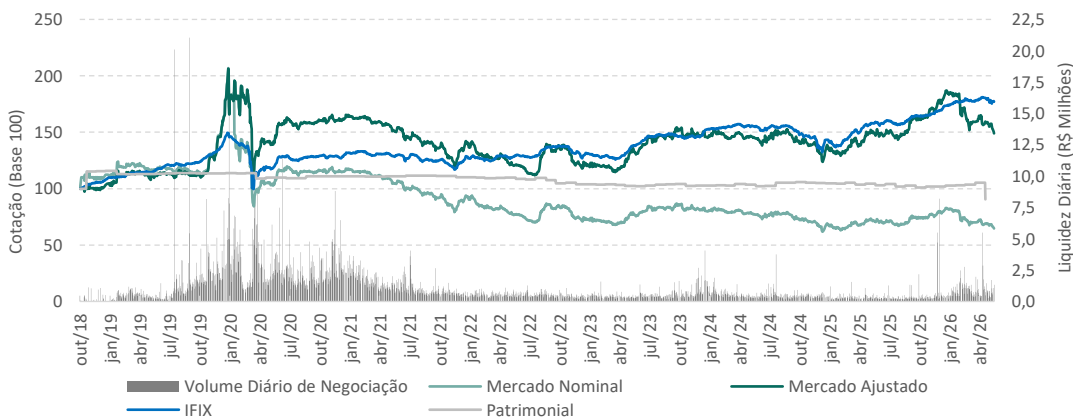
DISTRIBUIÇÃO – 12 MESES R\$/cota



LIQUIDEZ

XPIN11 - inVista Industrial FII	mai/26	2026	12 Meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
[A] Volume Negociado (R\$ mil)	14.134,8	92.601,1	159.991,2
[B] Valor de Mercado Médio (R\$ mil)	483.570,4	523.585,3	522.660,7
[A/B] Giro	2,9%	17,7%	30,6%

PERFORMANCE



1 A distribuição inclui, além do resultado líquido apurado no período, reserva de lucros retidos e não distribuídos desde o início do fundo, sendo o saldo remanescente não distribuído equivalente a R\$ 778,4mil.

* No mês de Abril de 2026 não foi realizada distribuição em função da reorganização societária para encerramento do XPIN11 e apuração do lucro líquido remanescente, distribuído em Maio de 2026.

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