

FATO RELEVANTE

INVISTA INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 28.516.325/0001-40 | Código de Negociação: XPIN11
Amortização Parcial, Liquidação Final e Encerramento do Fundo

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Administradora**”), e a **INVISTA REAL ESTATE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.356.470/0001-58 (“**Gestora**”), na qualidade de, respectivamente, administradora fiduciária e gestora do **INVISTA INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.516.325/0001-40 (“**Fundo**” ou “**XPIN11**”), vêm, por meio do presente, comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral o que segue:

1. Antecedentes

Em continuidade aos Fatos Relevantes anteriormente divulgados e conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, o XPIN11 concluiu a alienação da totalidade de seu portfólio imobiliário aos fundos **INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FII (“IBBP11”)** e **XP LOG FII (“XPLG11”)**, bem como a quitação integral das obrigações financeiras a ele vinculadas, incluindo o CRI anteriormente emitido. Concluídas tais etapas, o Fundo passou a deter, em sua carteira, exclusivamente cotas dos referidos fundos e disponibilidades em caixa, dando-se início aos procedimentos de liquidação e encerramento.

Conforme informado anteriormente, a etapa final desse processo prevê a entrega, aos cotistas do XPIN11, de cotas do **INVISTA BUSINESS PARK FII (“IVBP11”)**, fundo de investimento imobiliário em fase final de constituição.

2. Amortização Parcial – Mantida sem Alterações

A amortização parcial das cotas do Fundo, mediante a entrega de cotas do XPLG11 e o pagamento de parcela em caixa no valor bruto de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), permanece integralmente mantida, sem quaisquer alterações de valor, forma ou cronograma em relação ao Fato Relevante divulgado em 30 de junho de 2026.

3. O que muda e o que permanece inalterado para o cotista

O desfecho do processo permanece integralmente mantido: os cotistas do XPIN11 receberão cotas do IVBP11. O presente Fato Relevante trata exclusivamente de ajuste no cronograma e no caminho até essa entrega.

Permanece inalterado:

- a exposição econômica do cotista ao portfólio imobiliário subjacente;
- a distribuição de rendimentos, correspondente a, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, na forma do art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93;
- a amortização parcial descrita no item 2 acima;
- o direito do cotista de receber cotas do IVBP11 ao final do processo.

Passam a observar o cronograma revisado:

- o período de restrição à negociação descrito no item 5 abaixo;
- a entrega direta das cotas do IVBP11 e o consequente encerramento do XPIN11, anteriormente previstos para 31 de julho de 2026 conforme cronograma do Fato Relevante de 30 de junho de 2026, que passam a observar o cronograma indicado no item 6 abaixo e são detalhados nos itens 5 e 7.

4. Alteração do Público-Alvo da Oferta do IVBP11

No curso do processo de constituição e registro da oferta pública inicial das cotas do IVBP11 (“Oferta”), a ANBIMA e a CVM apresentaram exigências que impossibilitaram a destinação da Oferta para o público investidor em geral, sendo necessária a alteração para que a Oferta seja destinada exclusivamente a investidores qualificados. A Gestora e a Administradora estruturaram a Oferta em estrita conformidade com tais exigências.

5. Período de Restrição à Negociação (Lock-up)

Em razão da alteração do público-alvo do IVBP11, suas cotas somente poderão ser negociadas com o público investidor em geral, após 6 (seis) meses (“lock-up”), contado do encerramento da Oferta, findo o qual será possível a entrega direta das cotas do IVBP11 aos cotistas do XPIN11 e a liquidação final do XPIN11, na forma do item 7 abaixo.

O referido período decorre de exigência regulatória aplicável à Oferta, não constituindo decisão discricionária da Gestora ou da Administradora, que permanecem obrigadas a observá-lo integralmente.

Durante esse período, a distribuição de rendimentos permanece nos termos do item 3 acima.

A partir do encerramento da Oferta, haverá a convocação de Assembleia Geral de Cotistas do IVBP11 para ampliação do público-alvo do IVBP11, de investidores qualificados para investidores em geral.

Em razão dessa ampliação, os cotistas do XPIN11 permanecerão, durante o período descrito no item 5 abaixo, na titularidade de cotas do XPIN11, representativas, indiretamente, da participação nas cotas do IVBP11 detidas pelo Fundo.

6. Cronograma Indicativo

Etapas	Data indicativa
Amortização parcial (cotas do XPLG11 + R\$ 18.000.000,00 em caixa)	28 de julho de 2026
Encerramento da Oferta do IVBP11	31 de agosto de 2026
Assembleia Geral de Cotistas do IVBP11 (ampliação do público-alvo)	a partir do encerramento da Oferta
Entrega direta das cotas do IVBP11 e liquidação final do XPIN11	subsequente ao término do período de restrição

As datas acima são meramente indicativas e estão condicionadas ao encerramento efetivo da Oferta do IVBP11, que marca o início da contagem do prazo de 6 (seis) meses. A data de encerramento da Oferta, bem como eventuais ajustes no cronograma acima, serão oportunamente

divulgados aos cotistas do Fundo e ao mercado por meio de Comunicado ao Mercado e/ou Fato Relevante específico.

7. Liquidação Final e Encerramento Definitivo do Fundo

Ao término do período de restrição mencionado no item 5 acima, a Administradora promoverá:

(i) a entrega direta, a cada cotista do XPIN11, das cotas do IVBP11 correspondentes à sua participação proporcional, calculada com base no valor patrimonial das cotas do IVBP11 apurado na data-base da liquidação final, a ser oportunamente informado ao mercado por meio de Comunicado ao Mercado e/ou Fato Relevante específico; e

(ii) o encerramento definitivo do XPIN11, com o cancelamento de seu registro perante a CVM e a B3, observado o mesmo procedimento de leilão de frações previamente adotado para a amortização parcial.

8. Canais de Atendimento:

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição dos cotistas para os esclarecimentos que se fizerem necessários, por meio dos seguintes canais:

- **Gestora (inVista Real Estate):** ri@invista.me

São Paulo, 23 de julho de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

INVISTA REAL ESTATE LTDA.

Gestora