

# XPIN11

## inVista Industrial FII

Abril – 2026

### DADOS DO FUNDO

---

XPIN11

**602,9 Mi**

Patrimônio Líquido (R\$)

**495,5 Mi**

Market Cap (R\$)

**84,32**

Cota Patrimonial (R\$)

**69,30**

Cota de Mercado (R\$)

**0,67x**

P/VP

**12,4%**

DY 12M a Mercado

**38.138**

Número de Cotistas

**7.150.422**

Número de Cotas

## CARTA DO GESTOR

---

ABRIL DE 2026

Prezados cotistas,

Durante abril, o plano de reestruturação aprovado em assembleia de cotistas foi executado e finalizado com disciplina, tendo como objetivo central a migração do patrimônio do fundo para estruturas de maior escala, liquidez e potencial de valorização. A Gestão informa que as etapas operacionais e regulatórias dessa reorganização foram integralmente concluídas, abrindo caminho para a fase final do processo.

**Reestruturação do portfólio.** Foi concluída a alienação dos imóveis que compunham a carteira do fundo, distribuída entre dois veículos de elevada qualidade e teses complementares: parte do portfólio foi transferida ao **IBBP11 (inVista Brazilian Business Park FII)**, fundo com tese industrial e logística diretamente compatível com os ativos do XPIN11, e parte ao **XPLG11 (XP Log FII)**, fundo logístico de grande escala e ampla liquidez no mercado. Essa alocação permitiu que cada conjunto de ativos fosse direcionado ao veículo mais aderente ao seu perfil, capturando sinergias operacionais e concentrando o patrimônio em plataformas com maior capacidade de geração de valor no longo prazo.

**Quitação de obrigações.** Como parte integrante do plano, procedeu-se à liquidação integral do CRI anteriormente emitido pelo fundo para a aquisição de parcela destes imóveis. A quitação dessa obrigação financeira simplifica a estrutura patrimonial do fundo, elimina o custo de carregamento associado à dívida e assegura que o valor a ser entregue aos cotistas reflita o patrimônio líquido desonerado de alavancagem.

**Liquidação e amortização em cotas.** Com a carteira imobiliária convertida e as obrigações quitadas, o fundo encontra-se em sua etapa final. A liquidação do XPIN11 será oficializada e anunciada durante o mês de junho e, na ocasião, os cotistas receberão a título de amortização as cotas dos fundos IBBP11 e XPLG11, na proporção prestes a ser divulgada juntamente com o anúncio de liquidação. O envio do preço médio de aquisição das cotas por parte dos cotistas será oportunamente solicitado por meio de fato relevante, divulgado em conjunto com o anúncio da liquidação do fundo, em que serão informadas devidamente as instruções e os canais de envio.

A Gestão reforça que essa estrutura preserva a exposição dos investidores a ativos imobiliários de qualidade — agora em veículos mais robustos — em vez de promover um simples desinvestimento em caixa, alinhando-se à preservação patrimonial de longo prazo.

**Distribuição final.** Conforme já comunicado no relatório anterior, não há distribuição de rendimentos no mês de maio referente à competência de abril, em razão da fase de transição em que se encontra. A distribuição final também será anunciada em breve, acompanhada da respectiva data de pagamento, complementando a entrega de valor aos cotistas no encerramento do veículo.

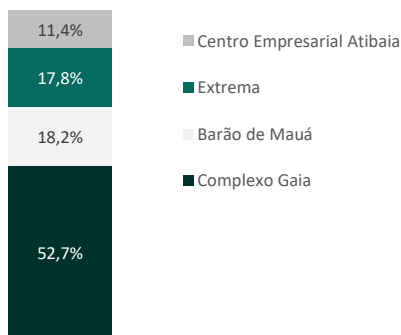
Concluídas as etapas estruturais da reorganização, o fundo ingressa em sua fase final de forma ordenada e em conformidade com as deliberações aprovadas em assembleia, com a integralidade das medidas executadas em observância ao melhor interesse dos cotistas. A Gestão permanece à disposição dos investidores, por meio dos canais de relacionamento e o email [ri@invista.me](mailto:ri@invista.me), para os esclarecimentos que se fizerem necessários no curso da liquidação.

Atenciosamente,  
inVista Real Estate

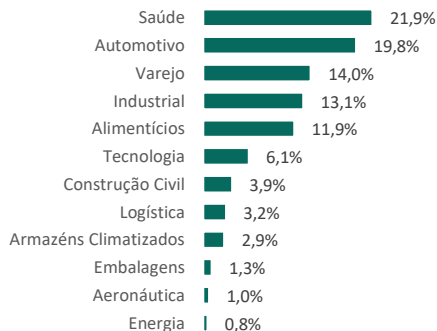
### IBBP11 – INVISTA BRAZILIAN BUSINESS PARK FII

Cotas do IBBP11 serão entregues aos cotistas na amortização do XPIN11. A proporção entre IBBP11 e XPLG11 a ser atribuída a cada cotista está sendo definida e será divulgada por ocasião do anúncio de liquidação, juntamente com o respectivo valor patrimonial.

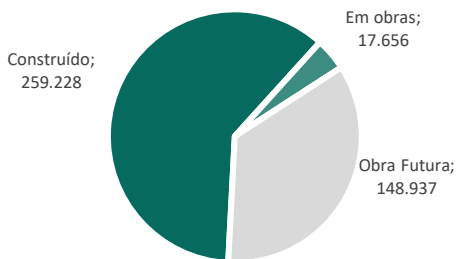
#### COMPOSIÇÃO FÍSICA % ABL



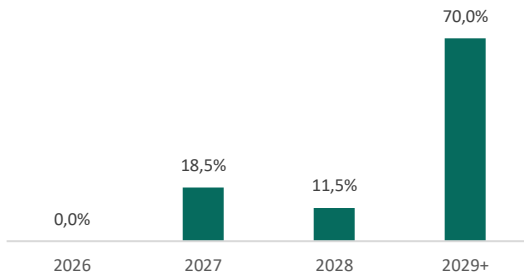
#### SETORES DOS INQUILINOS % ABL



#### STATUS ABL (m²)



#### PRAZO DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS % ABL



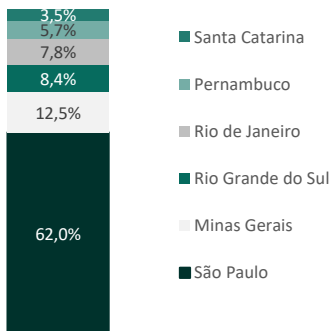
#### VACÂNCIA FÍSICA 12 MESES % ABL



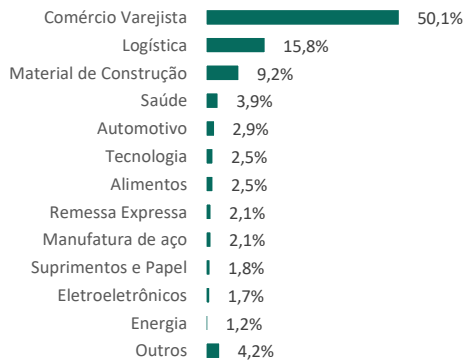
### XPLG11 – XP LOG FII

Cotas do XPLG11 serão entregues aos cotistas na amortização do XPIN11. A proporção entre IBBP11 e XPLG11 a ser atribuída a cada cotista está sendo definida e será divulgada por ocasião do anúncio de liquidação, juntamente com o respectivo valor patrimonial.

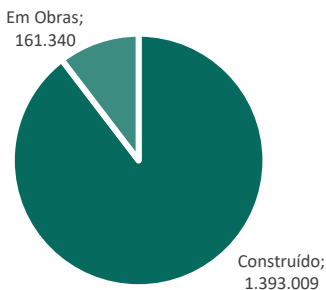
#### COMPOSIÇÃO FÍSICA % ABL



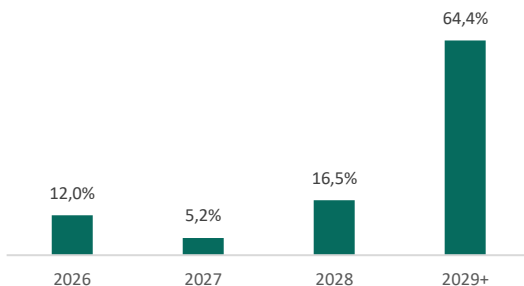
#### SETORES DOS INQUILINOS % ABL



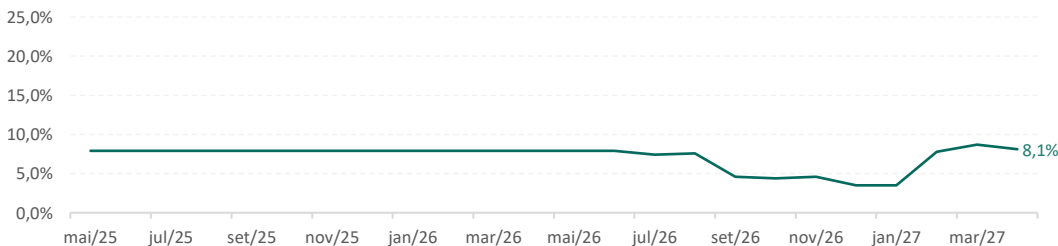
#### STATUS ABL (m²)



#### PRAZO DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS % ABL



#### VACÂNCIA FÍSICA 12 MESES % ABL



# RELATÓRIO DE GESTÃO

## inVista Industrial FII

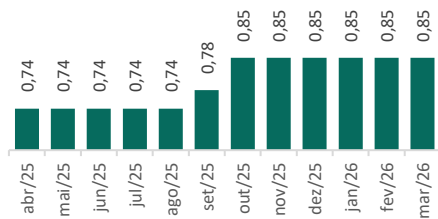


Abril | 2026

### DRE – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO R\$ mil

(R\$ mil, ex. quando indicado)	abr/26	3 Meses	2026	12 Meses
Imóveis - Aluguéis	6.131,6	16.161,9	21.962,5	69.925,8
Imóveis - Resultado de Vendas	.	2.295,2	2.771,6	13.348,4
FII - Proventos	.	79,4	115,6	426,2
FII - Resultado de Vendas	4.969,8	4.969,8	4.969,8	4.969,8
Aplicações Financeiras	132,9	351,3	364,3	2.086,7
<b>Receitas - Total</b>	<b>11.234,4</b>	<b>23.857,6</b>	<b>30.183,9</b>	<b>90.756,9</b>
Despesas Operacionais	(6.469,1)	(8.164,7)	(9.014,6)	(11.312,0)
Despesas Financeiras	(773,0)	(2.301,7)	(3.122,2)	(9.672,2)
<b>Despesas - Total</b>	<b>(7.242,1)</b>	<b>(10.466,3)</b>	<b>(12.136,8)</b>	<b>(20.984,2)</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>3.992,3</b>	<b>13.391,2</b>	<b>18.047,0</b>	<b>69.772,8</b>
<b>Distribuição</b>	.	<b>(18.233,6)</b>	<b>(18.233,6)</b>	<b>(68.501,0)</b>
Por Cota (R\$/cota)	.	2,55	2,55	9,58

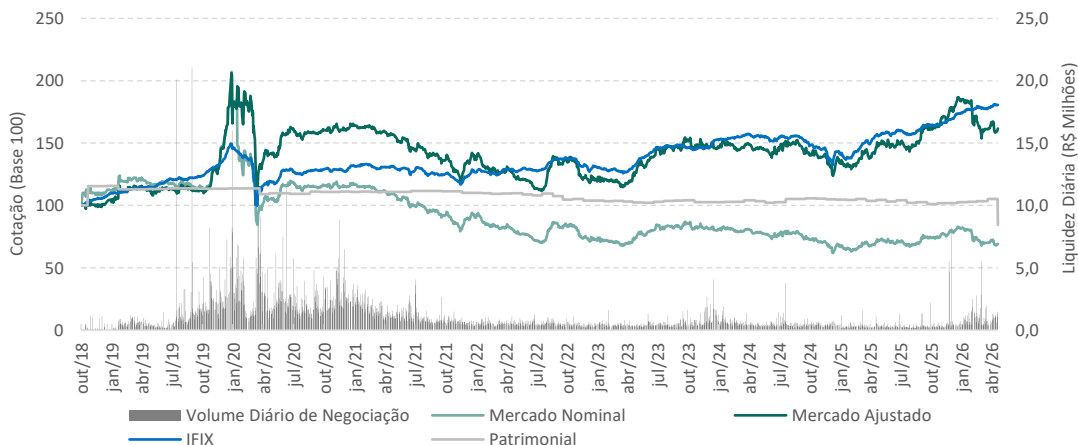
### DISTRIBUIÇÃO – 12 MESES R\$/cota



### LIQUIDEZ

XPIN11 - inVista Industrial FII	abr/26	2026	12 Meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume Negociado (R\$ mil)	17.544,0	78.466,3	152.529,4
Giro	3,5%	10,0%	28,9%
Valor de Mercado (Média, R\$ mil)	501.702,2	531.983,5	524.543,3

### PERFORMANCE



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](mailto:ri@invista.me) ou acesse o nosso site: <https://invista.me>



Gestão de Recursos



Contate-nos