



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(CNPJ/MF nº 14.217.108/0001-45)

FATO RELEVANTE

A **COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 00.336.036/0001-40 (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.217.108/0001-45, (“Fundo”), **informa** aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue:

Em 22 de janeiro de 2026, o Fundo divulgou Fato Relevante para informar ao mercado sobre as tratativas envolvendo a inadimplência parcial por parte de uma das empresas locatárias, que havia solicitado a postergação do pagamento de 50% dos alugueres vincendos no período de setembro/2025 a janeiro de 2026, totalizando a importância de R\$ 1.660.208,80.

Na oportunidade informamos que a própria empresa solicitante não viabilizou a formalização de um acordo de parcelamento, o qual necessariamente dependeria do aval da fiadora, tampouco apresentou garantias alternativas aptas a respaldar o acordo. Tal postura inviabilizou não apenas o ajuste pretendido, mas também a renovação do contrato de locação, atualmente vigente por prazo indeterminado.

No último Relatório da Administração divulgado em 21/02/2026, em complemento ao Fato Relevante acima mencionado, prestamos informações adicionais, com o objetivo de apresentar o status da situação até aquela data. Em síntese foram passadas as seguintes informações:

1. O Fundo prossegue com a adoção das medidas cabíveis para cobrança do débito, tendo em vista que até a presente data, a empresa não viabilizou a formalização de um acordo de confissão de dívida, tampouco a renovação do contrato de locação;
2. Em 20/02/2026 a Locatária efetuou, por decisão unilateral, um depósito em favor do Fundo no valor de R\$ 179.672,50, quantia que corresponderia ao valor indicado da primeira parcela do acordo de parcelamento por ela pretendido.

3. Na mesma data (20/02/2026), venceu o prazo para pagamento do aluguel de janeiro/2026, tendo a empresa informado que realizaria o respectivo pagamento até 27/02/2026.
4. Não obstante o depósito realizado, inexistente acordo válido, uma vez que não houve a formalização do competente Instrumento de Confissão de Dívida, com a anuência expressa da Fiadora, nem a formalização da renovação contratual. Neste contexto, esclarecemos à Locatária que o referido pagamento não implica, sob qualquer hipótese, reconhecimento de quitação, novação, transação ou celebração de acordo, tampouco importa em renúncia a direitos, créditos remanescentes ou garantias contratuais existentes, inclusive aquelas prestadas pela Fiadora. O valor depositado será tratado como pagamento parcial, a ser oportunamente imputado conforme apuração final dos débitos e responsabilidades.

Retomamos o assunto para informar que, até presente data, a Locatária não realizou o pagamento do aluguel de janeiro/2026, vencido no dia 20/02/2026, apesar de ter expressamente informado que pagaria no dia 27/02/2026.

Vale lembrar que, quando do pedido de postergação, a Locatária havia informado que a necessidade de postergação se limitava ao período compreendido entre setembro de 2025 e janeiro/2026, comprometendo-se a, a partir de fevereiro/2026, retomar o pagamento integral do aluguel, acrescido do valor das parcelas correspondentes aos valores postergados.

Entretanto, o cenário atualmente verificado é substancialmente mais gravoso. Além de não ter retomado o pagamento integral conforme prometido, a Locatária deixou de adimplir 100% do aluguel de janeiro/2026.

Diante do inadimplemento contumaz, sem qualquer indicativo de solução imediata e compatível a urgência do caso requer, o Fundo encaminhou nova notificação, reiterando integralmente os termos das comunicações anteriores e destacando que o prazo concedido para purgação da mora transcorreu integralmente sem a quitação integral das obrigações vencidas. Em consequência, os contratos firmados entre as partes encontram-se rescindidos para todos os fins de direito, restando descaracterizado qualquer título jurídico que legitime a permanência da Locatária no imóvel.

Em decorrência da rescisão dos contratos, a Locatária deverá desocupar o imóvel, e para assegurar a retomada do imóvel o Fundo adotará as medidas judiciais cabíveis, inclusive o ajuizamento da competente ação de despejo, além da competente ação de execução.



Por fim, esclarece-se que o valor do contrato objeto de rescisão representa aproximadamente R\$ 0,97 por cota, sendo que os encargos locatícios correspondem a R\$ 0,18 por cota, totalizando um potencial impacto negativo estimado de R\$ 1,15 por cota no fluxo de caixa mensal do Fundo.

São Paulo, 03 de março de 2026.

Atenciosamente,

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.