





O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR foi constituído em dezembro de 2002, tendo como objetivo investir em imóveis comerciais e industriais destinados à locação.

Início das Obras

Conforme Ata de Apuração publicada em 21 de janeiro de 2026, foi aprovada, por maioria dos votos, o Aumento de Capital no montante de R\$ 8.556.282,72 (Oito milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos) com a emissão de 25.947 (vinte e cinco mil e novecentos e quarenta e sete novas cotas) ao preço unitário de R\$ 329,76 (trezentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos) tendo como base o valor patrimonial da cota do mês de nov/25.

A oferta pública, realizada através do Rito Automático e destinada a investidores profissionais, foi encerrada com sucesso por meio da captação do montante total nos termos do Anúncio de Encerramento da oferta publicado em 26 de fevereiro de 2026, desta forma, a administradora já iniciou a mobilização para construção dos dois galpões dentro CDA com área total de 3.400m² cujo período de construção poderá variar de 14 a 16 meses. Neste momento estamos em fase de obtenção das licenças junto aos órgãos competentes, desta forma, assim que obtidas as devidas licenças estaremos aptos a iniciar as obras. Por fim, havendo evolução das etapas das obras, tais informações constarão dos próximos relatórios gerenciais.

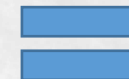
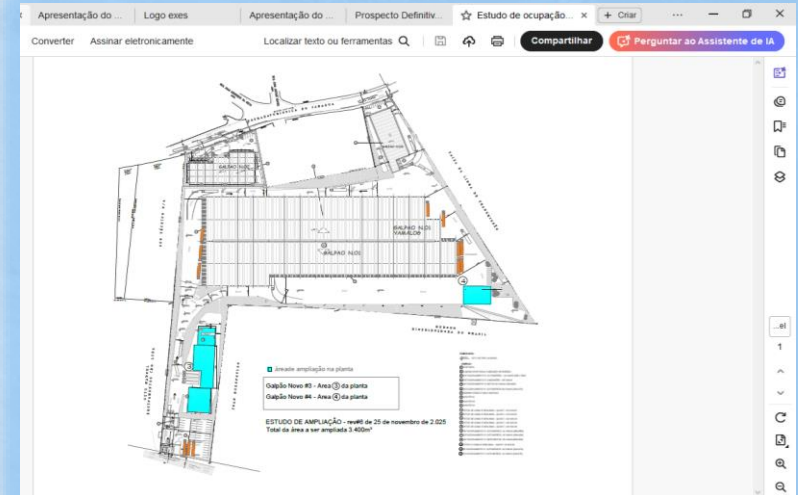
Abaixo segue a expansão no CDA.



800/m²

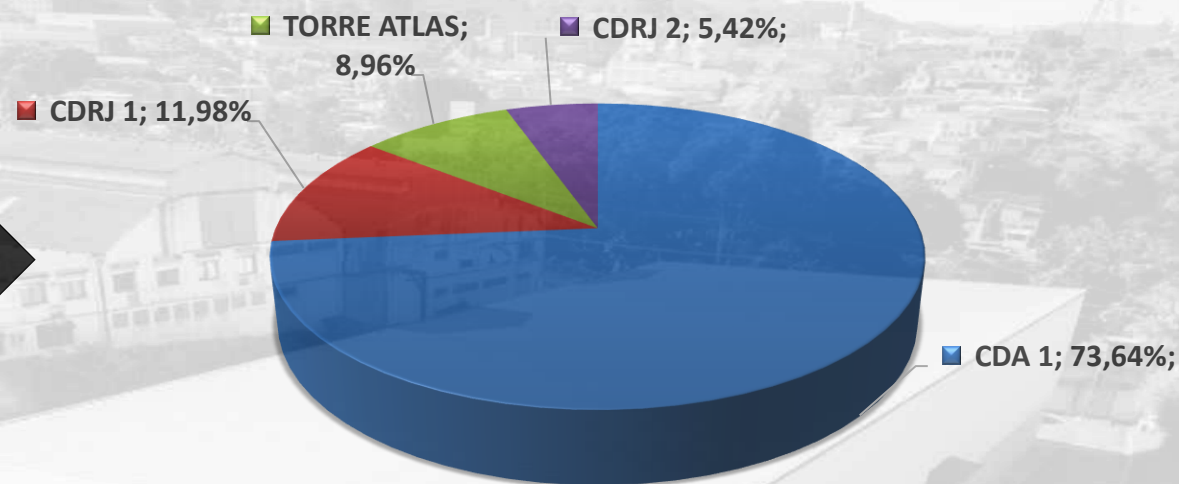


2.600/m²



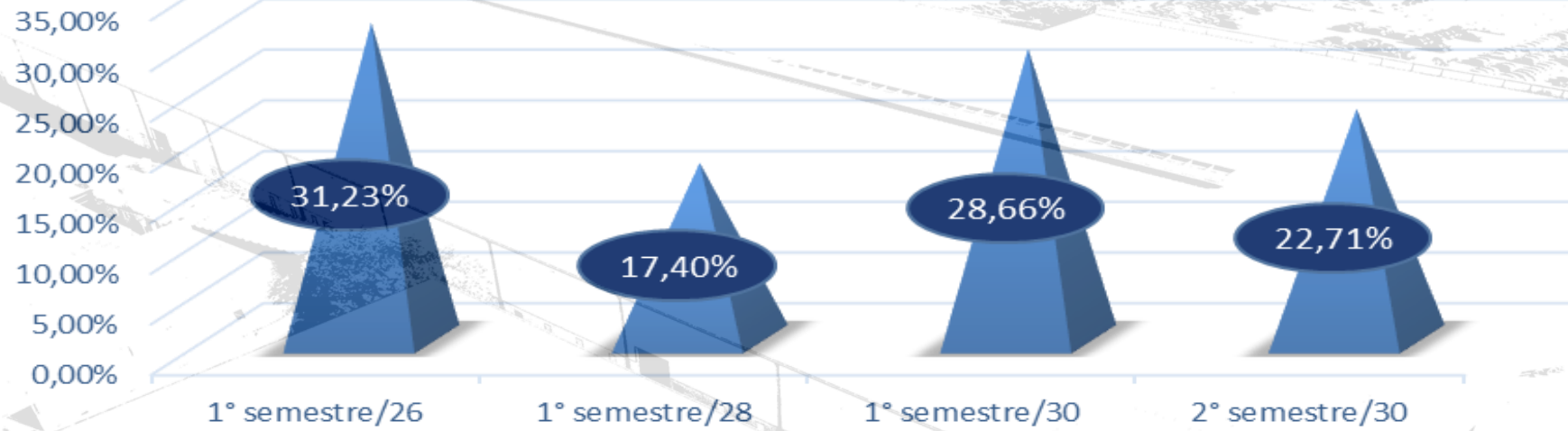
3.400/m²

Ocupação
Distribuição
março/26



Imóvel	Quantidade Locatários	ABL m²	Tipo de contrato	Vacância	Pé - Direito	Capacidade Piso	Participação do Fundo %
CDA -1 Módulos I, II, III e IV	3	23.684,63	Típico	0%	10 m	5 ton/m²	100
CDA -2 Av. Paulo Zingg	1	1.929,40	Típico	0%	10 m	5 ton/m²	100
CDA -3	1	1.497,00	Típico	0%	10 m	5 ton/m²	100
Torre - Testes Elevadores	1	3.298,00	Típico	0%	-	-	100
CDRJ -1 Rua Sargento Aquino, 136	1	1.995,10	Típico	0%	10 m	5 ton/m²	100
CDRJ -2 Rua Com. Vergueiro Cruz, 206	1	4.409,51	Típico	0%	10 m	5 ton/m²	100
TOTAL		36.813,64					100

Cronograma de Contratos



Nota de esclarecimento

Em 23 de maio de 2022, tomamos conhecimento da matéria veiculada no Jornal Valor Econômico cujo conteúdo da reportagem refere-se a desativação da torre de testes localizada em Interlagos, imóvel de propriedade do Fundo, em razão do novo projeto da Locatária envolvendo a construção de uma nova torre de testes de elevadores em Londrina – PR cuja conclusão da obra, segundo a reportagem, está prevista para início de 2024.

Mediante ao exposto, enviamos notificação à locatária pleiteando esclarecimentos, entretanto, a empresa não deu qualquer retorno. Cabe esclarecer que, o contrato de locação possui vigência até 2030, e, a empresa está em dia com suas obrigações locatícias.

O imóvel representa 9,34% da receita total de aluguéis do Fundo, 8,96% em relação ao total de ABL e está avaliado em R\$ 13.508.000,00 – base dez/21 conforme slide 14 do presente relatório. Caso a locatária decida pela rescisão do contrato, deverá notificar o Fundo com 6 (seis) meses de antecedência “aviso prévio” ficará sujeita ao pagamento da multa rescisória proporcional de 3 alugueres, nesta hipótese, a administradora irá avaliar a melhor vocação para o ativo.

Adicionalmente, a administradora manterá os cotistas e o mercado informados sobre quaisquer desdobramentos relativos a esse tema.



Negociação B3

Data Pregão	PreAbe	PreMax	PreMin	PreFec	PreMed	Quantidade negociada	Volume R\$
02/03/2026	324,48	324,48	315,04	324,45	322,45	65	20.959,59
03/03/2026	324,40	324,45	320,00	324,44	323,26	363	117.344,09
04/03/2026	320,84	326,50	320,73	326,00	325,48	65	21.156,83
05/03/2026	321,63	326,50	321,63	323,57	326,06	27	8.803,87
06/03/2026	320,91	326,50	320,91	326,49	325,05	40	13.002,39
09/03/2026	326,50	336,03	320,91	336,03	329,03	170	55.935,13
10/03/2026	336,03	347,99	336,03	347,99	344,96	32	11.038,96
11/03/2026	345,00	347,99	343,28	347,99	344,98	147	50.712,63
12/03/2026	340,14	345,00	339,80	345,00	341,49	19	6.488,46
13/03/2026	359,99	360,00	341,01	341,01	357,05	19	6.783,98
16/03/2026	341,01	341,05	314,00	320,00	321,84	2.611	840.338,65
17/03/2026	314,00	333,00	313,99	322,00	317,30	9.966	3.162.264,01
18/03/2026	322,01	349,99	322,01	341,99	331,31	14	4.638,41
19/03/2026	322,03	332,00	322,03	330,00	331,32	21	6.957,78
20/03/2026	330,00	339,98	330,00	339,94	334,50	57	19.066,58
23/03/2026	339,94	348,90	339,94	339,94	343,58	103	35.389,30
24/03/2026	337,00	337,00	320,00	327,73	322,22	112	36.089,32
25/03/2026	321,17	328,00	321,17	327,01	321,45	283	90.971,81
26/03/2026	320,46	331,19	320,46	321,03	325,71	74	24.102,67
27/03/2026	320,02	359,99	320,02	323,06	334,81	132	44.195,96
30/03/2026	323,33	324,99	320,00	320,00	319,47	46	14.695,69
31/03/2026	319,19	320,99	316,00	320,99	316,32	211	66.745,40

Balancete Patrimonial

Cotas Emitidas ➡ 409.883

Passivo em milhares de reais

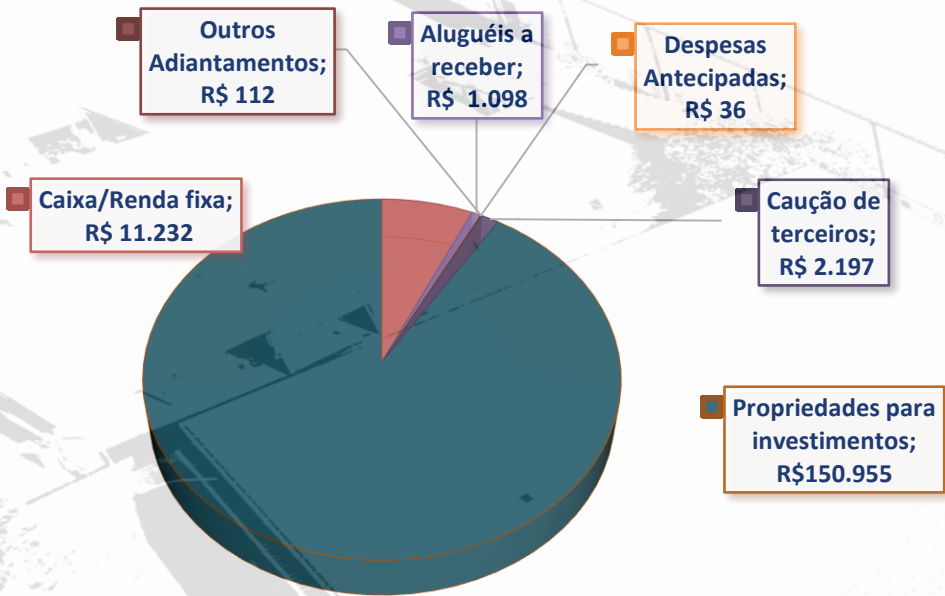


Valor da cota patrimonial
R\$ 393,6708



Valor da cota de mercado
De fechamento R\$ 320,99

ATIVO em milhares de reais



R\$ 165.630

Composição passivo circulante

Contas a pagar	R\$ 490
Caução de terceiros	R\$ 2.197
Rendimentos a distribuir	R\$ 1.004
Outros valores a pagar	R\$ 518
Taxa de administração a pagar	R\$ 63

R\$ 4.272

Patrimônio Líquido (em milhares de reais)

Total Ativo R\$	165.630
Total Passivo R\$	-4.272
P.L R\$	161.358

Distribuição de rendimentos

Data Base último dia de negociação ex-rendimento: 31/03/2026

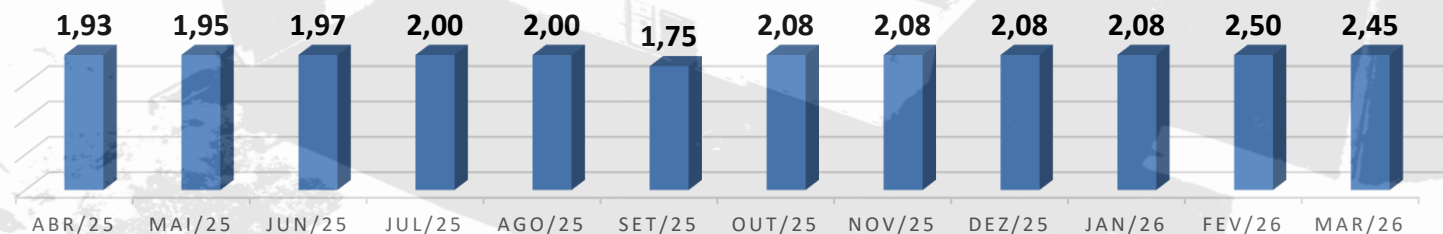
Data do Pagamento: 15/04/2026

Rendimento por cota: R\$ 2,45

Período de referência: março de 2026.

Declaramos que o Fundo se enquadra no inciso III do Art. 3º da Lei 11.033/2004, alterada pelo Artigo 125 da Lei 11.196/2005. Em decorrência, fica isento do imposto de renda, o cotista pessoa física, desde que respeitado o disposto nos incisos I e II do Parágrafo Único do Art. 3º da Lei 11.033/2004.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



Rentabilidade

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR							
Rentabilidade das Cotas							
Mês / Ano	Valor da Cota de Fechamento	Variação %	Distribuição de Rendimento R\$/cota)	Dividend Yield (distrib/cota fechamento)	Valor da Cota Patrimonial	Variação %	Rentabilidade Dividend/Cota Patrimonial
abr-25	R\$ 229,80	1,35%	1,93	0,84%	R\$ 329,42	0,03%	0,59%
mai-25	R\$ 234,00	1,83%	1,95	0,83%	R\$ 329,52	0,03%	0,59%
jun-25	R\$ 238,00	1,71%	1,97	0,83%	R\$ 329,69	0,05%	0,60%
jul-25	R\$ 253,01	6,31%	2,00	0,79%	R\$ 329,85	0,05%	0,61%
ago-25	R\$ 228,98	-9,50%	2,00	0,87%	R\$ 329,74	-0,03%	0,61%
set-25	R\$ 226,00	-1,30%	1,75	0,77%	R\$ 329,97	0,07%	0,53%
out-25	R\$ 273,89	21,19%	2,08	0,76%	R\$ 329,30	-0,20%	0,63%
nov-25	R\$ 302,93	10,60%	2,08	0,69%	R\$ 329,77	0,14%	0,63%
dez-25	R\$ 300,00	-0,97%	2,08	0,69%	R\$ 396,97	20,38%	0,52%
jan-26	R\$ 330,90	10,30%	2,08	0,63%	R\$ 397,60	0,16%	0,52%
fev-26	R\$ 326,99	-1,83%	2,50	0,76%	R\$ 397,82	-1,04%	0,63%
mar-26	R\$ 320,99	-1,83%	2,45	0,76%	R\$ 393,67	-1,04%	0,62%
Total últimos 12 meses		41,57%		9,64%		19,54%	7,31%
	DI			SELIC			IFIX
Ano	14,65%		Ano	14,75%		12 meses	16,83%
Mensal	1,19%		Mensal	1,20%		No mês	-1,06%

A posição de caixa em 31 de março de 2026 é de R\$ 11.232.064,85 conforme detalhado abaixo:

	<u>Acumulado no mês</u>	<u>Acumulado no ano</u>
Saldo de caixa início dos períodos	5.607.442,38	2.812.147,01
Receita de Aluguel	1.098.398,71	3.237.863,92
Receita de Multa e Juros	8.464,97	8.464,97
Receita de Aplicação Financeira	93.602,33	127.839,68
Receita Total	<u>1.200.466,01</u>	<u>3.374.168,57</u>
Taxa de administração	(62.890,81)	(188.672,43)
Despesas de serviços técnicos e especializados	(17.374,07)	(403.781,57)
Despesas com taxas e tributárias	(20.043,95)	(28.379,03)
Despesas com aluguéis (container)	(3.136,84)	(9.410,52)
Manut. Serv. área comum	-	(4.085,52)
Outras desp. Adm. (Banco/Correio/Cópias)	(219,98)	(2.902,07)
Despesa Total	<u>(103.665,65)</u>	<u>(637.231,14)</u>
Distribuição de rendimentos	<u>(959.090,00)</u>	<u>(2.556.263,76)</u>
IR sobre distribuição de rendimentos	<u>130,34</u>	<u>111,20</u>
Sub Total	5.745.283,08	2.992.931,88
Outros valores não operacionais	(411.965,11)	(-317.149,75)
Integralização - 3º emissão	5.898.746,88	8.556.282,72
Saldo de caixa final dos períodos	11.232.064,85	11.232.064,85

Inadimplência e acordo de parcelamento

Imóvel	Área m²	Descrição	Saldo anterior	Inadimplência	Atualização encargos	Pagamento	Saldo Atual
CDA - III	1.497	Condomínio + IPTU	R\$ 18.815,07	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 18.815,07
CDA - III	1.497	Aluguel	R\$ 80.167,25	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 80.167,25
CDA - III	1.497	Custas judiciais	R\$ 7.304,46	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 7.304,46
CDA - III	1.497	Honorários Sucumbênciais	R\$ 13.974,26	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 13.974,26
		TOTAL	R\$ 120.261,04	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 120.261,04

Considerando que a antiga locatária que ocupava o galpão 3 do CDA não pagou as parcelas do acordo, o jurídico do Fundo foi acionado e retomou a ação de execução da dívida que estava temporariamente suspensa. O processo encontra-se em andamento, e ao valor da ação foram acrescidas as penalidades previstas no acordo. Os executados, a empresa e sua sócia, já foram intimados para o pagamento, e atualmente estamos aguardando o decurso do prazo concedido pelo juiz para prosseguimento. Como não houve pagamento voluntário dos devedores, o jurídico do Fundo dará andamento na execução, buscando a penhora de bens ou valores pertencentes aos executados.

A empresa encontra-se ativa. Assim, a primeira providência a ser adotada será o pedido judicial de bloqueio de valores existentes em contas bancárias. Em seguida, será requerida a penhora de bens móveis e imóveis, tanto em nome da empresa como da sócia, que figura como devedora solidária.

Valor de mercado dos
bens integrantes do
Patrimônio Líquido

De acordo com a avaliação técnica realizada pela empresa Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda., o valor de mercado do empreendimento incluindo terreno, construções e benfeitorias realizadas no presente exercício totalizam R\$ 150.955.000,00 (base dezembro de 2025).

ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Imóvel	Laudo em dez/24	Investimentos (Melhorais / Benfeitorias)	Valor total do Ajuste ao Valor Justo (laudo 2025)	Ajuste ao Valor Justo realizado no exercício	Valor total Propriedades Invest.dez/25
Rua Sargento Aquino/RJ - CDRJ 1	5.285.984,00		5.285.984,00	598.016,00	5.884.000,00
Rodovia Anhanguera/SP - CDA 3	6.227.811,11	8.338,88	6.236.149,99	1.111.929,70	7.348.079,69
Rodovia Anhanguera/SP - CDA 2 Av. Paulo Zing	6.240.724,61	160.469,52	6.401.194,13	1.786.806,08	8.188.000,21
Rodovia Anhanguera/SP - CDA Módulo I	23.299.444,00	39.689,08	23.339.133,09	5.574.347,54	28.913.480,63
Rodovia Anhanguera/SP - CDA Módulo II	15.112.211,49	5.697,86	15.117.909,35	3.604.846,29	18.722.755,64
Rodovia Anhanguera/SP - CDA Módulo III	23.410.792,50	39.689,64	23.450.482,14	8.863.919,74	32.314.401,88
Rodovia Anhanguera/SP - CDA Módulo IV	19.148.326,53	28.188,79	19.176.515,32	3.875.766,63	23.052.281,95
Torre de Elevadores - SP/AV. Interlagos	14.501.435,00	-	14.501.435,00	268.565,00	14.770.000,00
Rua Comandante Vergueiro/RJ - CDRJ 2	11.585.944,00	-	11.585.944,00	176.056,00	11.762.000,00
TOTAL	124.812.673,24	282.073,77	125.094.747,02	25.860.252,98	150.955.000,00
Resultado por cota	325,09	0,73	325,82	67,36	393,18

Metodologia e Demais Premissas Adotadas para Determinação do Valor Justo do Ativo

Metodologia

Para determinar o valor justo dos ativos classificados como Propriedade para Investimentos no patrimônio do Fundo, foram utilizadas diferentes metodologias de avaliação.

Para os ativos situados em São Paulo (“Galpão CDA 1, 2 e 3”) e no Rio de Janeiro (“Galpão CDRJ 1 e CDRJ 2”), aplicou-se o Método de Capitalização da Renda através de Fluxo de Caixa Descontado. Para os Módulos I e II do Galpão Localizado no CDA, a Avaliadora considerou uma taxa de desconto de 9,75%. Para os Módulos III, IV, Galpões III do CDA e Galpão II da Paulo Zing a avaliadora considerou uma taxa de desconto de 9,50%. Para os Galpões do Rio de Janeiro a avaliadora considerou uma taxa de desconto de 9,75%. Já para a Torre de Testes de Elevadores, localizada em Interlagos, foi adotada exclusivamente a Metodologia Evolutiva.

Adicionalmente, na elaboração do fluxo de caixa descontado, seguiram-se os seguintes critérios:

- Período de projeção explícita: admitindo uma fase futura de maior proximidade temporal e melhores condições de previsibilidade, normalmente estabelecida em 10 anos;
- Valor Residual: equivalente ao restante da vida útil do empreendimento. Este fluxo de caixa futuro de longo prazo é substituído por um valor equivalente único no final do período de projeção explícita.

Lista de
prestadores
de serviços

Nome	CNPJ	Serviço	Periodicidade
Furtado e Neto Advogados	04.158.467/0001-15	Advocacia	Esporádico
Cushman & Wakefield Negócios Imobiliárias Ltda.	11.038.935/0001-83	Avaliação	Esporádico
Confiance Auditores	05.452.311/0001-05	Auditoria	Contrato
CBRE Consultoria do Brasil LTDA	51.718.575/0001-85	Consultoria	Esporádico