





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

## **Fato Relevante**

COINVALORES CCVM LTDA., na qualidade de Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO EUROPAR – RESPONSABILIDADE LIMITADA (EURO11), registrado na CVM sob nº 88-4, em cumprimento a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, republicada de 30 de março de 2023 (texto consolidado conforme alterações) e Artigo 37 do Anexo Normativo III da referida resolução, vêm por meio do presente comunicar a seus quotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

Em complemento ao Fato Relevante publicado em 31 de julho de 2026 e informações constantes dos últimos relatórios gerenciais do Fundo, foi concretizada a Locação dos Módulos I e II do Galpão I localizados no CDA em São Paulo, perfazendo uma área total de 11.498,53m<sup>2</sup>. Na ocasião da divulgação do Fato relevante anterior, a administradora informou a devolução dos imóveis pela antiga locatária em 30/09/26, no entanto, a antiga locatária solicitou a postergação da devolução dos imóveis para 10 de outubro de 2026, ficando consignada a data de 11/10/26 para fins de início da vigência da locação com a nova locatária. Também constou do Fato Relevante anterior, que por ocasião da negociação com a antiga locatária para prorrogação do período de locação por apenas 3 (três) meses, o valor do aluguel foi majorado em 15%, por outro lado, em relação ao valor pago pela antiga locatária no período de prorrogação, o valor da nova locação é 15% superior, ou seja, se comparado ao valor pago pela antiga locatária, vigente em junho/2026, o valor da nova locação representa um incremento de receita de aproximadamente 33%.

O novo contrato possui vigência de 60 meses a contar do início em 11/10/2026. Considerando que o imóvel está atualmente ocupado, e o Fundo ainda não detém a posse do imóvel, ficou consignado em contrato que, caso o imóvel não esteja disponível na data prevista para o início da locação, no período de 30 dias, a contar de 30/09/26, se a nova Locatária optar por desistir da locação deverá pagar a multa rescisória proporcional considerando todo o período do contrato, por outro lado, se o imóvel não estiver disponível até 01 de novembro de 2026, a nova locatária poderá optar por rescindir o contrato sem ônus para quaisquer das partes. Apesar desta condicionante, a atual locatária já está desmobilizando os imóveis, e existe a possibilidade de devolução dos imóveis antes da data de 10/10/26, ainda que parcialmente. Tal situação será atualizada nos próximos relatórios gerenciais na medida em que houver novidades sobre o tema.

## Fato Relevante - Continuação

O valor da locação representará, após o período de carência, um acréscimo no Fluxo de caixa de R\$ 1,23/por cota, de toda forma, a administradora, visando dar maior transparência e previsibilidade aos quotistas e ao mercado em geral, consolidou as informações dos impactos por cota no caixa conforme tabela abaixo:

| Descritivo                                                       | Período setembro a dezembro/2026 |               |              |              | 1 semestre/27 |             |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|-------------|----------------------------|
|                                                                  | Impacto mês                      | Impacto       | Impacto      | Impacto mês  | Impacto       | Impacto mês | Impacto                    |
|                                                                  | set/26                           | mês de out/26 | mês nov/26   | Dez/26       | mês Jan/27    | Fev/27      | período a partir de mar/27 |
| Receita de locação proporcional até 10/10/26 atual Locatária     | 0,00                             | 0,36          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00                       |
| Nova Locação valor proporcional 20 dias de mar/27                | 0,00                             | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | <b>0,86</b> | 0,00                       |
| Nova Locação integral a partir de abril/27                       | 0,00                             | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 0,00        | <b>1,23</b>                |
| Comissão nova locação                                            | -0,28                            | -0,28         | -0,28        | -0,28        | -0,28         | -0,28       | -0,28                      |
| Acordo aluguéis ocupante Mód.III e Galpão                        | -0,25                            | -0,25         | 0,25         | 0,25         | 0,00          | 0,00        | 0,00                       |
| **Nova Locação (devolução dos encargos Locatícios)               | 0,69                             | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,00          | 0,00        | 0,00                       |
| Recebimento das parcelas do acordo ocupante Mód. III e Galpão 3  | 0,00                             | 0,00          | 0,00         | 0,00         | 0,23          | 0,23        | 0,23                       |
| <b>Total</b>                                                     | <b>0,16</b>                      | <b>-0,17</b>  | <b>-0,03</b> | <b>-0,03</b> | <b>-0,05</b>  | <b>0,81</b> | <b>1,18</b>                |
| <b>*Redistribuição Linear do impacto no Resultado do período</b> | <b>-0,02</b>                     | <b>-0,02</b>  | <b>-0,02</b> | <b>-0,02</b> | <b>0,65</b>   | <b>0,65</b> | <b>0,65</b>                |

**\*Observação:** Visando trazer maior previsibilidade para os quotistas, a administradora redistribuiu os impactos no caixa operacional nos períodos mencionados na tabela acima \*"Redistribuição Linear do impacto no Resultado do período" para estar em consonância com a política de distribuição de rendimentos linear adotada pela administradora.

## Fato Relevante - Continuação

**\*\*Observação: A administradora utilizou o mesmo critério de redistribuição linear conforme observação acima para os encargos locatícios (condomínio e IPTU ) tendo em vista que os imóveis ficariam desocupados em 01 de outubro de 2026. Os encargos locatícios foram distribuídos ao longo do semestre de 2026 sendo deduzidas da base de cálculo uma parcela das despesas para cada mês, assim, as parcelas deduzidas da base de cálculo dos meses de julho e agosto/26 representaram R\$ 0,69 por cota impactando o resultado do período e, conseqüentemente, a distribuição do resultado daqueles meses. Ocorre que, com a formalização do novo contrato de locação, o Fundo não mais assumirá tais despesas cabendo ao novo locatário se responsabilizar por tais pagamentos, desta forma, considerando que o desencaixe dos encargos não será efetivado, o valor de R\$ 0,69 por cota retornou à base de apuração do resultado para fins de distribuição de rendimento.**

Adicionalmente, os impactos por cota mencionados acima na linha “redistribuição Linear do Impacto no Resultado no período, devem ser considerados a partir do valor distribuído de R\$ 1,90/por cota referente ao mês de agosto/26. Salientamos que o resultado efetivo para fins de distribuição de rendimentos somente é conhecido no momento de sua apuração, assim, as informações constantes deste Fato Relevante devem ser consideradas apenas como parâmetros, pois estão sujeitas às alterações e distorções futuras.

Por fim, considerando a nova locação, o Fundo passa a ter 100% de ocupação.

Para maiores esclarecimentos a administradora se coloca à disposição através do e-mail [admfundoimobiliario@coinvalores.com.br](mailto:admfundoimobiliario@coinvalores.com.br) e Tel. 11 3035-4141.

## Andamento das Obras

Conforme mencionado nos relatórios anteriores a obra de ampliação do CDA para construção de dois galpões dentro CDA com área total de 3.400m<sup>2</sup> segue dentro do ritmo esperado. A despeito da primeira etapa ainda estar em fase de conclusão, o Fundo, está avançando com a segunda etapa da obra, ou seja, o Fundo já iniciou a execução da obra por meio da aquisição de insumos para fabricação dos pré-moldados. Ademais, foi iniciada a execução da terraplanagem e fundações do Galpão 4 com área de 800m<sup>2</sup>, neste sentido, o avanço físico da obra se encontra em 4%. Até 31 de agosto de 2026 o Fundo já desembolsou R\$ 1.188.005,49 referentes aos custos de projetos, licenças, gerenciamento de obra e aquisição de insumos para fabricação dos pré-moldados. O prazo de conclusão da obra é de 14 meses podendo se estender até 16 meses. Oportunamente será informado o avanço físico da obra bem como demais atualizações sobre o tema.

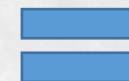
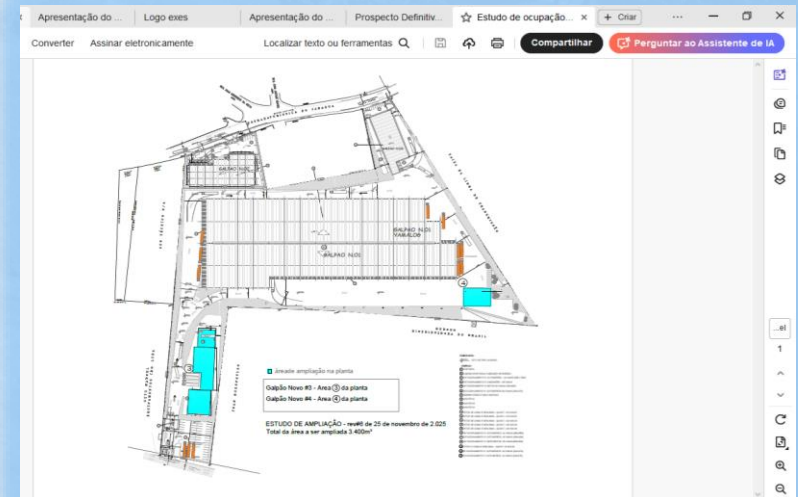
Abaixo segue a expansão no CDA.



800/m<sup>2</sup>

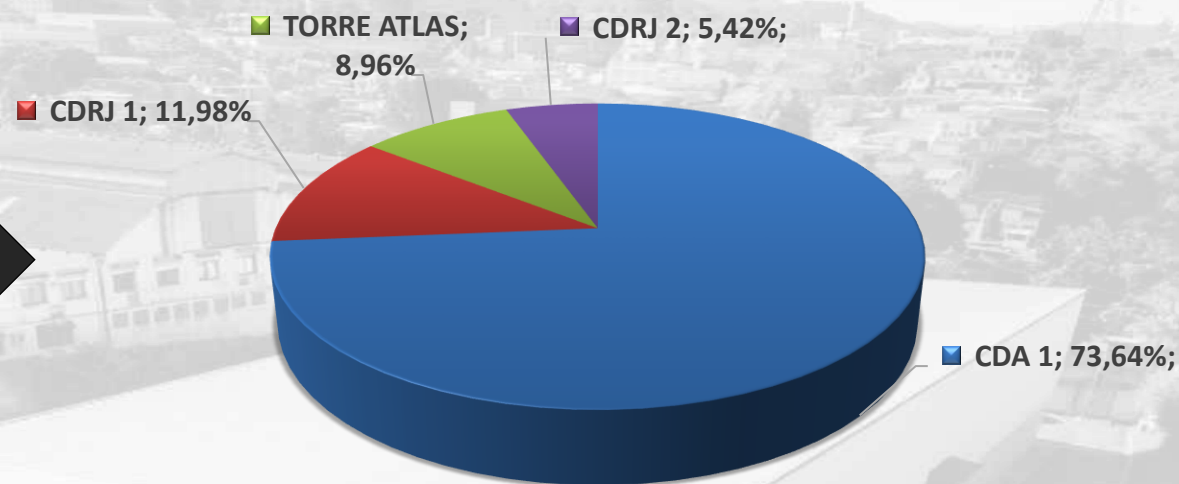


2.600/m<sup>2</sup>



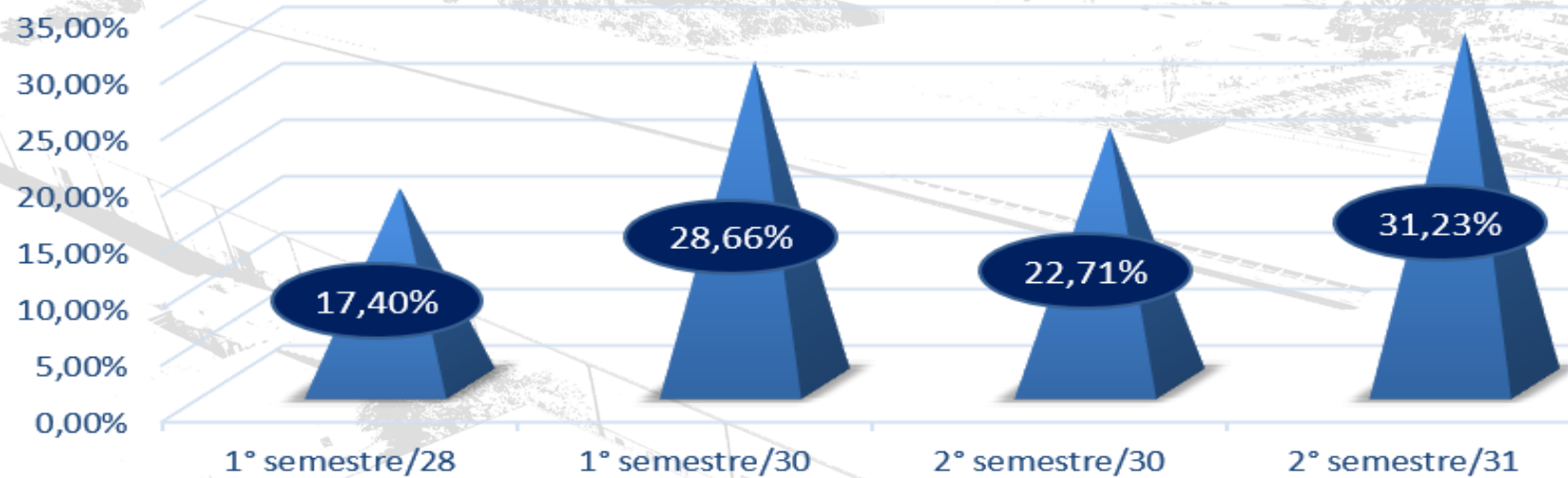
3.400/m<sup>2</sup>

Ocupação  
Distribuição  
Agosto/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



Considerando a formalização do novo contrato de locação correspondente a área de 11.498,53m<sup>2</sup> com prazo de 5 (cinco) anos, o gráfico acima foi atualizado com o prazo do novo contrato vencendo no 2º semestre de 2031.

# 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\$ |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------------|------------|
| 03/08/2026  | 308,01 | 309,50 | 303,00 | 309,25 | 303,97 | 117                  | 35.564,50  |
| 04/08/2026  | 294,99 | 311,99 | 294,99 | 310,00 | 303,20 | 315                  | 95.510,21  |
| 05/08/2026  | 309,10 | 309,10 | 300,80 | 305,99 | 301,93 | 73                   | 22.040,98  |
| 06/08/2026  | 306,00 | 306,00 | 302,99 | 303,00 | 303,05 | 59                   | 17.880,02  |
| 07/08/2026  | 303,00 | 309,99 | 291,05 | 306,00 | 304,28 | 209                  | 63.595,88  |
| 10/08/2026  | 306,00 | 306,00 | 290,66 | 305,99 | 296,59 | 50                   | 14.829,52  |
| 11/08/2026  | 293,99 | 305,99 | 293,99 | 304,00 | 299,39 | 10                   | 2.993,93   |
| 12/08/2026  | 301,70 | 306,00 | 293,01 | 304,00 | 298,85 | 70                   | 20.920,00  |
| 13/08/2026  | 304,01 | 304,97 | 295,68 | 304,00 | 299,62 | 34                   | 10.187,13  |
| 14/08/2026  | 304,00 | 304,00 | 303,99 | 304,00 | 303,99 | 5                    | 1.519,99   |
| 17/08/2026  | 295,05 | 303,43 | 295,05 | 300,00 | 298,05 | 81                   | 24.142,07  |
| 18/08/2026  | 295,10 | 303,00 | 295,08 | 301,99 | 296,10 | 203                  | 60.109,08  |
| 19/08/2026  | 301,99 | 301,99 | 275,00 | 286,20 | 280,78 | 1.442                | 404.886,31 |
| 20/08/2026  | 287,86 | 287,86 | 276,10 | 287,32 | 281,74 | 146                  | 41.134,59  |
| 21/08/2026  | 277,42 | 288,90 | 277,39 | 288,62 | 282,55 | 68                   | 19.213,65  |
| 24/08/2026  | 288,65 | 288,65 | 279,00 | 287,98 | 286,86 | 22                   | 6.311,11   |
| 25/08/2026  | 285,00 | 294,00 | 278,94 | 292,90 | 285,50 | 1.112                | 317.476,56 |
| 26/08/2026  | 292,89 | 304,00 | 292,89 | 303,98 | 303,47 | 203                  | 61.606,16  |
| 27/08/2026  | 282,01 | 304,00 | 282,01 | 304,00 | 302,47 | 120                  | 36.296,98  |
| 28/08/2026  | 304,00 | 304,00 | 302,99 | 303,98 | 303,91 | 84                   | 25.528,90  |
| 31/08/2026  | 303,00 | 350,00 | 303,00 | 304,00 | 309,79 | 217                  | 67.225,98  |

# Balancete Patrimonial

Cotas Emitidas ➡ 409.883

Passivo em milhares de reais

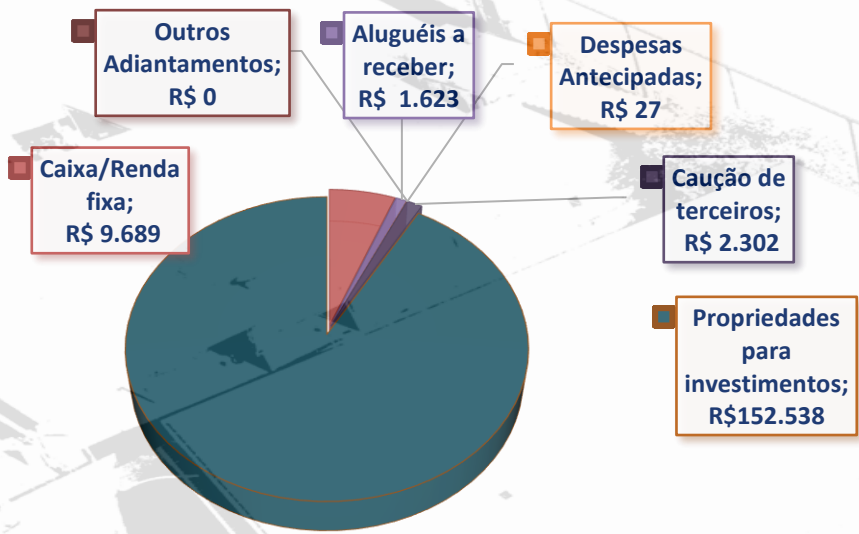


➡ Valor da cota patrimonial R\$ 395,7159



➡ Valor da cota de mercado De fechamento R\$ 304,00

ATIVO em milhares de reais



R\$ 166.178

## Composição passivo circulante

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Contas a pagar                | R\$ 284   |
| Caução de terceiros           | R\$ 2.302 |
| Rendimentos a distribuir      | R\$ 779   |
| Outros valores a pagar        | R\$ 552   |
| Taxa de administração a pagar | R\$ 64    |

R\$ 3.981

## Patrimônio Líquido (em milhares de reais)

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Total Ativo R\$   | 166.178 |
| Total Passivo R\$ | -3.981  |
| P.L R\$           | 162.197 |

## Distribuição de rendimentos

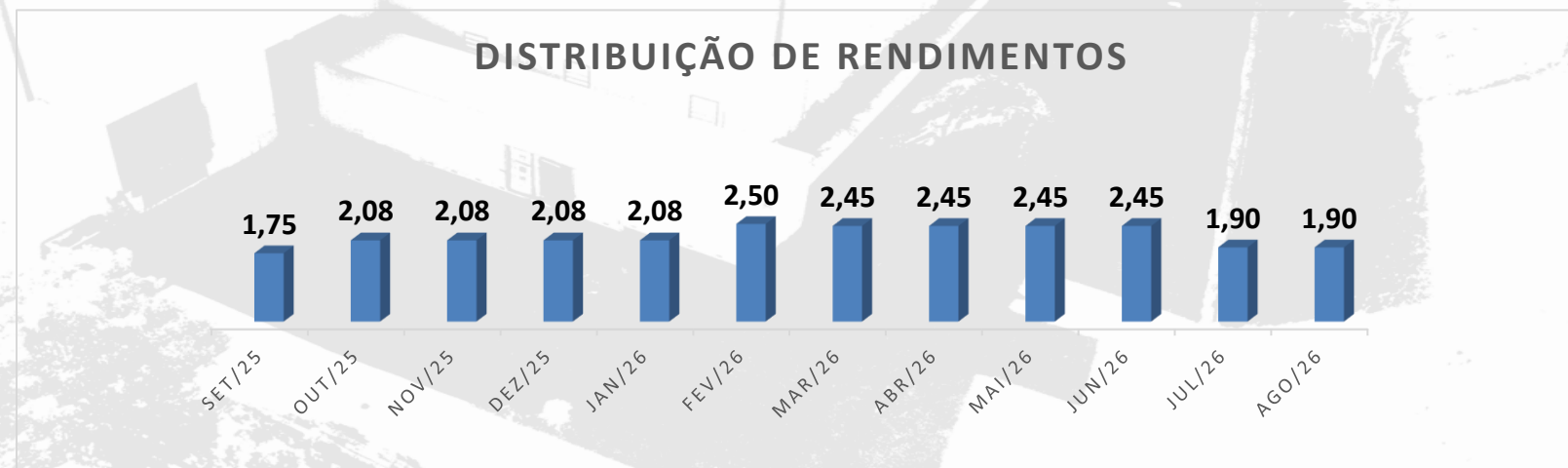
Data Base último dia de negociação ex-rendimento: 31/08/2026

Data do Pagamento: 15/09/2026

Rendimento por cota: R\$ 1,90

Período de referência: agosto 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.*



## 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 |
| 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%                                   |
| abr-26                                    | R\$ 329,00                  | 2,50%      | 2,45                                 | 0,74%                                    | R\$ 393,91                | 0,06%      | 0,62%                                   |
| mai-26                                    | R\$ 349,90                  | 6,35%      | 2,45                                 | 0,70%                                    | R\$ 394,11                | 0,05%      | 0,62%                                   |
| jun-26                                    | R\$ 320,00                  | -8,55%     | 2,45                                 | 0,77%                                    | R\$ 394,36                | 0,06%      | 0,62%                                   |
| jul-26                                    | R\$ 310,00                  | -3,13%     | 1,90                                 | 0,61%                                    | R\$ 394,88                | 0,13%      | 0,48%                                   |
| ago-26                                    | R\$ 304,00                  | -1,94%     | 1,90                                 | 0,63%                                    | R\$ 395,72                | 0,21%      | 0,48%                                   |
| Total últimos 12 meses                    |                             | 32,76%     |                                      | 8,86%                                    |                           | 20,01%     | 7,14%                                   |
|                                           | DI                          |            |                                      | Selic                                    |                           |            | IFIX                                    |
| Ano                                       | 13,90%                      |            | Ano                                  | 14,00%                                   |                           | 12 meses   | 8,24%                                   |
| Mensal                                    | 1,08%                       |            | Mensal                               | 1,09%                                    |                           | No mês     | -1,46%                                  |

**A posição de caixa em 31 de agosto de 2026 é de R\$ 9.688.918,98 conforme detalhado abaixo:**

|                                                | <u>Acumulado no mês</u>    | <u>Acumulado no ano</u>      |
|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>Saldo de caixa início dos períodos</b>      | <b>9.560.310,00</b>        | <b>2.812.147,01</b>          |
| Receita de Aluguel                             | 1.047.388,67               | 8.544.088,55                 |
| Receita de Multa e Juros                       |                            | 14.291,75                    |
| Receita de Aplicação Financeira                | 99.126,33                  | 686.192,25                   |
| <b>Receita Total</b>                           | <b><u>1.146.515,00</u></b> | <b><u>9.244.572,55</u></b>   |
| Taxa de administração                          | (64.117,27)                | (505.579,40)                 |
| Despesas de serviços técnicos e especializados | (9.540,87)                 | (512.021,78)                 |
| Despesas com taxas e tributárias               | (20.898,50)                | (175.052,16)                 |
| Despesas com aluguéis (container)              | (3.136,84)                 | (25.094,72)                  |
| Manut.serv. área comum                         | -                          | (14.885,52)                  |
| Outras desp. Adm. (Banco/Correio/Cópias)       | (226,94)                   | (12.174,91)                  |
| <b>Despesa Total</b>                           | <b><u>(97.920,42)</u></b>  | <b><u>(1.244.808,49)</u></b> |
| <b>Distribuição de rendimentos</b>             | <b><u>(778.207,70)</u></b> | <b><u>(7.349.854,86)</u></b> |
| <b>IR sobre distribuição de rendimentos</b>    | <b><u>(167,70)</u></b>     | <b><u>(61,52)</u></b>        |
| <b>Sub Total</b>                               | <b>9.830.529,18</b>        | <b>3.461.994,69</b>          |
| Outros valores não operacionais                | (141.610,20)               | (1.522.102,94)               |
| Integralização - 3º emissão                    | -                          | 8.556.282,72                 |
| Obras (Construção)                             |                            | (807.255,49)                 |
| <b>Saldo de caixa final dos períodos</b>       | <b>9.688.918,98</b>        | <b>9.688.918,98</b>          |

## 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         |
|           |         | <b>TOTAL</b>             | <b>R\$ 120.261,04</b> | <b>R\$ -</b>  | <b>R\$ -</b>         | <b>R\$ -</b> | <b>R\$ 120.261,04</b> |

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<br>(Melhorais /<br>Benfeitorias) | Valor total do Ajuste<br>ao Valor Justo (laudo<br>2025) | Ajuste ao Valor<br>Justo realizado no<br>exercício | Valor total<br>Propriedades<br>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                                |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>124.812.673,24</b> | <b>282.073,77</b>                              | <b>125.094.747,02</b>                                   | <b>25.860.252,98</b>                               | <b>150.955.000,00</b>                        |
| <b>Resultado por cota</b>                    | <b>325,09</b>         | <b>0,73</b>                                    | <b>325,82</b>                                           | <b>67,36</b>                                       | <b>393,18</b>                                |

# 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<br>Negócios Imobiliárias Ltda. | 11.038.935/0001-83 | Avaliação   | Esporádico    |
| Confiance Auditores                                | 05.452.311/0001-05 | Auditoria   | Contrato      |
| CBRE Consultoria do Brasil<br>Ltda.                | 51.718.575/0001-85 | Consultoria | Esporádico    |