



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR – Responsabilidade Limitada

(CNPJMF nº 05.437.916/0001-27)

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 à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, republicada de 30 de março de 2023 (texto consolidado conforme alterações) e Anexo Normativo III da referida resolução, vêm por meio do presente comunicar a seus quotistas e ao mercado em geral que, como antecipado no Relatório da Administração referente ao mês de agosto/25, foi formalizada a renovação do contrato de locação dos Módulos I e II do Galpão 1 localizados no CDA totalizando área de 11.498.53m². O novo Contrato possui vigência de 1 (um) ano com início em 1º de julho de 2025 data a partir da qual passou a vigorar as novas bases comerciais. Conforme observado, houve morosidade na conclusão das bases comerciais, por esta razão, a diferença entre o novo valor do aluguel em relação ao valor antigo foi cobrada em outubro de 2025 de forma retroativa a contar da data de 01 de julho de 2025. Considerando o preço do novo contrato, a repactuação representa um aumento 53% em relação ao preço anterior. Conforme informado em relatórios gerenciais e Fato Relevante anteriores, no que se refere ao processo de renovação e repactuação dos preços contratuais, o Fundo contratou a CBRE para renegociação dos aluguéis, assim, será devido o valor da comissão cujo pagamento será realizado neste mês em única parcela, no entanto, o valor da comissão será integralmente suprimido pelo recebimento da diferença do valor do aluguel retroativo conforme aqui exposto.

Os impactos no fluxo de caixa da presente repactuação estão detalhados na coluna na cor cinza conforme tabela abaixo bem como a consolidação dos impactos de todas as renegociações ocorridas até o presente momento está descrita na coluna **“Impacto Total”**:

<u>Renegociação Galpão II Av. Jornalista Paulo Zingg e Módulo III e galpão 2 do CDA</u>				<u>Renegociação</u>	<u>Impacto Total</u>
				<u>Módulos I e II do</u>	
				<u>Galpão I do CDA</u>	
Meses Fluxo de Caixa	Acréscimo da	Comissão	Impacto Líquido	Acréscimo por	Impacto Líquido
	receita por cota	Impacto por cota	médio mensal no período P/cota	cota	Total
Impacto médio mensal período set/25 a jan/26	0,13	-0,35	-0,22	0,34	0,12
Impacto médio mensal período fev/26 a jul/26	0,22	0,00	0,22	0,34	0,56
Impacto médio mensal período ago/26 a jan/27	0,32	0,00	0,32	0,34	0,66
Impacto médio mensal a partir de fev/27	0,37	0,00	0,37	0,34	0,71
<u>Observações</u>					
**O acréscimo na receita por cota de decorrente da negociação de cada período tem como base o valor do aluguel antes das negociações.					

Adicionalmente reforçamos que, conforme informado no Fato Relevante anterior que detalhou os impactos no caixa das renegociações envolvendo o galpão II localizado na Av. Jornalista Paulo Zingg e Módulo I e galpão III localizado no CDA, os impactos no caixa, de acordo com os períodos citados acima, tem como base o valor distribuído no mês de agosto de 2025 o qual representou R\$ 2,00/por cota.



Por fim, já estamos em negociação visando a repactuação e renovação do Contrato de Locação tendo por objeto a área de 5.061m² localizado no CDA. Qualquer novidade sobre o tema será objeto de publicação de Fato Relevante.

Para maiores esclarecimentos a administradora se coloca a disposição através do e-mail admfundoimobiliario@coinvalores.com.br e Tel. 11 3035-4141.

São Paulo, 21 de outubro de 2025.

Fundo de Investimento Imobiliário Europar -Responsabilidade Limitada

COINVALORES CCVM LTDA.

(CNPJMF nº 00.336.036/0001-40)