



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
EUROPAR – RESPONSABILIDADE LIMITADA.

(CNPJMF nº 05.437.916/0001-27)

F A T O R E L E V A N T E

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 11.498,53m². 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 detêm 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.

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	0,86	0,00
Nova Locação integral a partir de abril/27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,23
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
Total	0,16	-0,17	-0,03	-0,03	-0,05	0,81	1,18
*Redistribuição Linear do impacto no Resultado do período	-0,02	-0,02	-0,02	-0,02	0,65	0,65	0,65



***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.**

****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 desengaixe 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 e Tel. 11 3035-4141.

São Paulo, 30 de setembro de 2026.

Fundo de Investimento Imobiliário Europar - Responsabilidade Limitada.

COINVALORES CCVM LTDA.

(CNPJMF nº 00.336.036/0001-40)