FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

EUROPAR – RESPONSABILIDADE LIMITADADA.

(CNPJMF n° 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 n° 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 Artigo 37 do Anexo Normativo III da referida resolução, vem por meio do presente comunicar a seus quotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

Constou do Fato Relevante publicado em 30 de setembro de 2026 que a antiga Locatária iria devolver os Módulos I e II do Galpão I do CDA com área total de 11.498,53m² em 10 de outubro de 2026 e, ato contínuo, em 11 de outubro de 2026 se iniciaria a locação com a nova Locatária. Ademais, também ficou condicionado em contrato que, caso o imóvel não estivesse disponível em 01 de novembro de 2026, a atual Locatária poderia rescindir o contrato de locação sem ônus para as partes. Ocorre que as obras para reposição do imóvel objetivando o seu bom estado de uso somente foram concluídas em 30 de outubro de 2026, desta forma, o início da data da locação com a nova Locatária foi postergada para 01 de novembro de 2026. Em razão dos procedimentos internos de análise e aprovação documental da nova Locatária, a validação do 1° Aditamento pela nova Locatária ocorreu recentemente. Desta forma, Locador e Locatária formalizaram o Aditamento ao Contrato de locação, de forma a ratificar a concretização da locação, excluindo a cláusula que previa a rescisão contratual sem multa, assim como, estabeleceram o início de vigência locatícia para 01 de novembro de 2026 com prazo de contrato de 5 (cinco) anos.

O valor da locação representará, após o período de carência, um acréscimo no fluxo de caixa de R$ 1,23/por cota, deste modo, considerando a nova data de início de locação bem como a faculdade do administrador, nos termos da legislação, em gerenciar a distribuição do rendimentos dentro do semestre e não necessariamente dentro de cada mês, a administradora, visando maior transparência e previsibilidade aos cotistas e ao mercado, consolidou as informações dos impactos por cota no caixa conforme tabela abaixo:

			1 semestre/27		
Descritivo	Impacto mês nov/26	Impacto mês Dez/26	Impacto mês Jan/27	Impacto mês Fev/27	Impacto período março/27 a junho/27 (valor mensal)
Receita de locação até 31/10/26 outubro/26 Antiga Locatária	0,70	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimento do aluguel a partir de março/27	0,00	0,00	0,00	0,00	**1,23**
Comissão nova locação (impacto com término em junho/27)	-0,28	-0,28	-0,28	-0,28	-0,28
Acordo aluguéis ocupante Mód.III e Galpão	0,25	0,25	0,00	0,00	0,00
Recebimento das parcelas do acordo ocupante Mód. III e Galpão 3	0,00	0,00	0,23	0,23	0,23
Total	**0,67**	-0,03	-0,05	-0,05	**1,18**
Impacto estimado por cota considerando o critério de distribuição Linear	**0,32**	**0,32**	**0,25**	**0,25**	**0,58**

Apenas como parâmetro, os resultados por cota mencionados na tabela, podem ser considerados a partir do valor distribuído de R$ 1,90/por cota referente ao mês de outubro/26, entretanto, os impactos por cota apresentados constituem estimativas e não representam garantia de distribuição futura de rendimentos, isto porque, o resultado efetivo para fins de distribuição de rendimentos, que está sujeito às alterações e distorções futuras, somente será conhecido no momento de sua apuração.

Com o objetivo de proporcionar maior previsibilidade aos cotistas, a tabela acima apresenta os impactos financeiros estimados por cota, considerando o critério de distribuição linear de rendimentos adotado pela Administradora.

Adicionalmente, ainda em relação a tabela, a redução por cota nos meses de janeiro e fevereiro/27 em relação aos meses de novembro e dezembro/26 decorre do período de carência cujo impacto é maior para o 1° semestre de 2027.

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, 19 de novembro de 2026.

Fundo de Investimento Imobiliário Europar - Responsabilidade Limitada.

COINVALORES CCVM LTDA.

(CNPJMF n° 00.336.036/0001-40)