



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 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 outubro/25, foi formalizada a renovação do contrato de locação do Módulo IV do Galpão 1 localizados no CDA totalizando área de 5.061m². O novo contrato possui vigência de 5 (cinco) anos com início em 01/11/25 data a partir da qual passou a vigorar as novas bases comerciais. As bases comerciais foram repactuadas e, considerando o preço médio do novo contrato, o valor da locação representa um aumento 31,41% em relação ao preço anterior.

A administradora, visando dar maior transparência e previsibilidade aos quotistas e ao mercado em geral, consolidou as informações dos novos preços contratuais e detalhou, conforme tabela abaixo, os impactos por cota do aumento da receita e pagamento da comissão à CBRE no Fluxo de caixa do Fundo :

Descrição	Impacto médio mensal em cada período				
	set/25 a jan/26	fev/26 a jul/26	ago/26 a jan/27	A partir de fev/27	A partir de fev/28
Renegociação Galpão II e III e Mód III CDA	0,13	0,22	0,32	0,37	0,37
Impacto da comissão	<u>-0,97</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Impacto líquido médio mensal	-0,84	0,22	0,32	0,37	0,37
Renegociação Mód. I e II CDA	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34
Impacto líquido médio mensal	-0,50	0,56	0,66	0,71	0,71
Renegociação Mód. IV - CDA	0,00	0,08	0,08	0,11	0,13
Impacto líquido médio mensal - Final	-0,50	0,64	0,74	0,82	0,84
Observações: O acréscimo na receita por cota decorrente de cada período tem como base o valor do aluguel antes das negociações.					

A nomenclatura “ Impacto líquido médio-final “ representa o resultado final e consolidado dos acréscimos relativos a todas as negociações.

Adicionalmente reforçamos que, conforme informado no Fato Relevante publicado em 2 de setembro de 2025 que detalhou os impactos no caixa das renegociações envolvendo o galpão II localizado na Av. Jornalista Paulo Zingg , Módulo III 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, objetivando evitar maiores distorções na cotação, a administradora tem como política distribuir rendimentos lineares utilizando o resultado apurado no semestre conforme legislação em vigor, desta forma, o impacto de R\$ 0,50/por cota demonstrado na primeira coluna e última linha da tabela, não necessariamente representará uma queda no rendimento, neste sentido, a administradora considerará, a partir de janeiro de 2026, o resultado projetado do semestre para fins de distribuição de rendimento.

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

São Paulo, 26 de dezembro de 2025.

Fundo de Investimento Imobiliário Europar – Responsabilidade Limitada

COINVALORES CCVM LTDA.

(CNPJMF nº 00.336.036/0001-40)