



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(CNPJ/MF nº 14.217.108/0001-45)

FATO RELEVANTE

A **COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 00.336.036/0001-40 (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.217.108/0001-45, (“Fundo”), **informa** aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue:

Em 31 de outubro de 2025, o Fundo divulgou Fato Relevante para informar ao mercado o pedido apresentado por uma das empresas locatárias para postergação do pagamento de 50% do valor dos alugueres a pagar nos meses de setembro de 2025 a janeiro de 2026, com impacto mensal estimado de R\$ 0,48 por cota, prevendo-se o pagamento da parcela postergada em 18 parcelas mensais, a partir de fevereiro de 2026.

Inicialmente, a Administradora negou a referida postergação. Contudo, a Locatária insistiu na necessidade do pleito, reiterando que além das questões sazonais que tradicionalmente impactam o fluxo de caixa no quarto trimestre, verificou-se uma tendência de forte redução da indústria automotiva no mesmo período, cenário adverso agravado pela instabilidade e incertezas no comércio global decorrentes de medidas como o recente pacote de elevação de tarifas pelos Estados Unidos. Ainda assim, de forma unilateral, a Locatária efetuou o pagamento de apenas 50% dos alugueres devidos nos meses de setembro a dezembro de 2025.

Diante desta situação, e sempre com o objetivo de privilegiar uma solução negociada e evitar o litígio, ao longo dos últimos dois meses a Administradora buscou viabilizar a formalização de um acordo. Nesse contexto, optou-se por concordar com a postergação dos alugueres vencidos nos meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2025, e do aluguel vincendo em 20/01/2026, conforme solicitado pela Locatária, totalizando a importância de R\$ 1.660.208,80.

Para fins do acordo de parcelamento, os valores foram acrescidos de juros de 1,70% ao mês até o dia 20/02/2026, resultando em uma dívida corrigida e consolidada, nessa data, no montante de R\$ 1.788.815,12, para pagamento em 11 parcelada de R\$



179.672,50 já considerando a taxa de 1,70% ao mês, com vencimento da primeira parcela em 20/02/2026.

Ocorre que, para formalização do acordo, é necessária a renovação dos contratos de locação, atualmente vigorando por prazo indeterminado, bem como a anuência do fiador atualmente contratado ou a apresentação de novas garantias.

Apesar de ter informado que concordava com as condições estabelecidas pelo Fundo para o pagamento da dívida e com a renovação dos contratos de locação, até a presente data a Locatária não viabilizou a formalização da confissão de dívida e da renovação dos contratos de locação.

Diante da inércia por parte da Locatária e considerando que, ainda que o acordo não tenha sido formalizado, esta realizou o pagamento de apenas 50% dos alugueres vencidos no período de setembro a dezembro de 2025, não resta ao Fundo outra alternativa senão a adoção das medidas judiciais cabíveis para cobrança dos valores devidos, inclusive com a possibilidade de rescisão dos contratos de locação e retomada dos imóveis, conforme aplicável.

Por fim, esclarece-se que o valor do contrato passível de rescisão representa aproximadamente R\$ 0,97 por cota, e os encargos locatícios correspondem a R\$ 0,18 por cota, totalizando um potencial impacto negativo no fluxo de caixa mensal do Fundo de R\$ 1,15 por cota.

São Paulo, 22 de janeiro de 2026.

Atenciosamente,

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.