

Demonstrações Financeiras

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL
DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 14.217.108/0001-45

(Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ nº 00.336.036/0001-40)

Em 31 de dezembro de 2025

Com Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações financeiras

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 00.336.036/0001-40

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras.....1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial5

Demonstração do resultado6

Demonstração das mutações do patrimônio líquido7

Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto8

Notas explicativas às demonstrações financeiras9

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil Responsabilidade Limitada

(Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como, as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2024

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram auditadas por outros auditores independentes, com relatório datado de 28 de março de 2025, sem modificação de opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para os assuntos abaixo, as descrições de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, são apresentados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras.

Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía 96,41% de seu patrimônio líquido representado por propriedade para investimento. Devido ao fato desse ativo ser um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento do resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) analisamos a exatidão dos dados sobre as propriedades para venda fornecidos pela Administração do Fundo; (ii) revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo da propriedade para venda, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (iii) realizamos análise das matrículas e/ou outras documentações comprobatórias para teste de existência. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável a existência dos ativos, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do Fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº 11; (ii) pelo fato dos investimentos do Fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo de continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas

relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 24 de março de 2026.

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8



José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL - RL (FIIIB)
(Administrado pela COINVALORES CCVM LTDA - CNPJ 00.336.036/0001-40)

BALANÇO PATRIMONIAL
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024
Em milhares (R\$)

ATIVO	Nota	dez/25	dez/24
CIRCULANTE			
Bancos conta movimento		502	656
Aplicações financeiras de renda fixa	4	3.478	2.521
Imovéis para Venda	5	10.239	9.131
Aluguéis a receber líquidos		2.480	4.382
Demais valores a receber inquilinos		775	776
Outros Créditos		100	50
		17.574	17.516
NÃO CIRCULANTE			
Depósito em caução	4	312	279
Acordos de Aluguéis(L.P.)		476	476
		788	755
Propriedade para investimento			
Edificações		333.296	260.684
Terrenos		56.970	51.189
	6	390.266	311.873
		391.054	312.628
TOTAL ATIVO		408.628	330.144

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	dez/25	dez/24
CIRCULANTE			
Rendimentos a pagar		2.452	2.569
Provisões e contas a pagar		1.062	894
		3.514	3.463
NÃO CIRCULANTE			
Depósito em caução	4	312	279
		312	279
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8		
Quotas de investimento integralizadas		71.545	71.545
Reserva estatutária especial		4	4
Reservas de Lucros		333.253	254.853
		404.802	326.402
TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		408.628	330.144

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL - RL (FIIB)
(Administrado pela COINVALORES CCVM LTDA - CNPJ 00.336.036/0001-40)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024
Em milhares (R\$)

	<u>Nota</u>	<u>dez/25</u>	<u>dez/24</u>
Receita operacional bruta			
Aluguéis		34.054	32.058
Descontos Concedidos		-	(40)
Provisão para Perdas		(1.328)	-
Resultado de Aplicações financeiras		303	285
Outras receitas		12	8
Variação Monetária Ativa		297	509
		33.338	32.820
Despesas operacionais			
Condomínio		(171)	(381)
Taxa de administração	9	(1.048)	(1.001)
Serviços do sistema financeiro		(213)	(223)
Despesas de Manut. e Conservação		(1.438)	(1.205)
Outras despesas administrativas		(27)	(86)
Serviços técnicos especializados		(450)	(459)
Tributárias		(179)	(95)
	10	(3.526)	(3.450)
Resultado antes do Valor Justo		29.812	29.370
Ajuste ao valor justo das propriedades	6 e 7	79.193	2.930
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		109.005	32.300
Quantidade de quotas		685.000	685.000
Lucro líquido por quota		0,159	0,047

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL - RL (FIIIB)
(Administrado pela COINVALORES CCVM LTDA - CNPJ 00.336.036/0001-40)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024
Em milhares (R\$)

	Quotas integralizadas	Reserva estatutária	Ajuste a Valor de mercado TVM	Ajuste de avaliação a valor justo	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023	71.545	4	38	242.121	9.854	323.561
Lucro líquido do exercício					32.300	32.300
Ajuste valor mercado de títulos e valores mobiliários (LFT)			(38)		-	(38)
Alocação do ajuste a valor justo				2.930	(2.930)	-
Distribuição dos rendimentos					(29.421)	(29.421)
Em 31 de dezembro de 2024	71.545	4	-	245.051	9.803	326.402
Lucro líquido do exercício					109.005	109.005
Alocação do ajuste a valor justo				79.193	(79.193)	-
Distribuição dos rendimentos					(30.605)	(30.605)
Em 31 de dezembro de 2025	71.545	4	-	324.244	9.010	404.802

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL - RL (FIIIB)
(Administrado pela COINVALORES CCVM LTDA - CNPJ 00.336.036/0001-40)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024

Em milhares (R\$)

	dez/25	dez/24
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro líquido	109.005	32.300
Ajustes ao lucro líquido	(79.193)	(2.968)
Ajuste ao valor justo das propriedades	(79.193)	(2.930)
Ajuste ao valor de mercado TVM	-	(38)
Lucro líquido ajustado	29.812	29.332
(Aumento) depósito caução	(33)	(23)
(Aumento) locações de imóveis	1.903	(28)
(Aumento) outros créditos	(50)	(46)
(Aumento) outros valores e bens	(33)	(18)
(Redução) em provisões, contas a pagar	166	90
(Redução) rendimentos a pagar	(117)	69
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	31.648	29.376
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:		
Aquisição e adequações de propriedade para investimento	(240)	(266)
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	(240)	(266)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Rendimentos distribuídos	(30.605)	(29.421)
Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiamentos	(30.605)	(29.421)
Acréscimo no caixa e equivalentes	803	(311)
Início do período	3.177	3.488
Fim do período	3.980	3.177
Acréscimo no caixa e equivalentes	803	(311)
	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL – RL “F.I.I.I.B.”**, administrado pela Coinvalores C.C.V.M. Ltda, foi constituído em 29 de julho de 2011, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Lei nº 8.668/93 e com a Instrução CVM nº 205 de 14 de janeiro de 1994 alterada pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, cujo objetivo é a captação de recursos para a aquisição de imóveis industriais, prontos ou em construção, com a finalidade de revenda, desenvolvimento de empreendimentos imobiliários ou locação, podendo, para tanto, adquirir e alienar imóveis ou direitos sobre eles, bem como, locar ou arrendar os imóveis.

Em 16 de novembro de 2011 a CVM – Comissão de Valores Mobiliários, concedeu o registro de funcionamento sob o código 193-7. O **Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil- RL (“FIIB”)** desde 02/02/2012 negocia parte de suas quotas (“FIIB11”) em ambiente bursátil da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem, os quais sujeitam-nos às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais ativos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução nos 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados. A apresentação desta Demonstração é comparativa com o ano anterior.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis

a. Mudança de prática contábil

Em 29 de dezembro de 2011, a CVM editou a Instrução nº 516, que revogou a Instrução nº 206, de 14 de janeiro de 2004, que dispõe sobre as novas práticas contábeis a serem aplicadas na elaboração de demonstrações financeiras de fundos de investimento imobiliário, estabelecendo os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, bem como o modelo das demonstrações financeiras e notas explicativas mínimas a serem adotados nas demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliários para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012.

O principal impacto decorrente das mudanças nas práticas contábeis refere-se aos Investimentos em imóveis para renda e seus efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

b. Resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência. Os rendimentos e as despesas de natureza financeira são calculados com base no método exponencial, observando-se o critério “pro rata”.

c. Aplicações financeiras

São demonstradas ao custo de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não excede o valor de realização.

d. Provisão para devedores duvidosos

A provisão para perdas foi constituída baseada em análise individual do cliente em atraso, suportado por avaliação do departamento de cobrança e jurídico.

e. Propriedades para Venda

As propriedades para Venda, “Estoques”, quando houver, pode ser um terreno ou um edifício; ou parte de um edifício ou até mesmo ambos, são mantidos no Ativo Circulante no subgrupo Aplicações Imobiliárias até que a sua efetiva negociação no mercado Imobiliário e são avaliados periodicamente por empresa especializada.

f. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mantidas para obter rendas ou para valorização do capital ou para ambas, e por isso classificadas no subgrupo investimentos, dentro do Ativo Não Circulante. Por isso, uma propriedade para investimento gera fluxos de caixa altamente independentes dos outros ativos mantidos pela entidade.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A exploração de imóveis tem a contabilização regulamentada internacionalmente pela IAS 40 – Investment Property e no Brasil tem como norma correspondente emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) o pronunciamento técnico CPC 28 – Propriedade para Investimento, estabelecendo que este tipo de ativo é uma propriedade mantida para obter rendas ou para valorização do capital ou com ambos os objetivos, podendo ser um terreno ou um edifício; ou parte de um edifício ou até mesmo ambos e que pode ser mantida pelo dono ou pelo arrendatário em um leasing financeiro.

A administradora adota critérios definidos para a correta classificação contábil de qualquer dispêndio realizado nas propriedades para investimentos, podendo ser classificados no Ativo não circulante, ou classificados em Despesa com manutenção e reparos, que são aqueles incorridos para manter ou recolocar os ativos em condições normais de uso, sem que com isso, aumente a sua capacidade de produção ou altere a vida útil do Ativo.

g. Demais ativo circulante e não circulante

São demonstrados ao custo acrescido dos rendimentos auferidos e, quando aplicável, ajustados ao valor de mercado ou realização.

h. Passivo circulante e não circulante

Registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

4. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras realizadas com instituições financeiras nacionais refletem as condições usuais de mercado. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a carteira de aplicações em títulos de renda fixa estava assim composta:

<u>Mercados</u>	<u>Saldo Bruto</u> <u>31/12/2025</u>	<u>Saldo Bruto</u> <u>31/12/2024</u>
Letras Financeiras do Tesouro LFT (CP)	3.478	2.521
Fundos de Investimentos (Caução) (LP)	312	279
Total de Investimentos	3.790	2.800

O Fundo classifica suas aplicações financeiras como ativo financeiro mensurado ao valor justo por meio do resultado.

O Fundo continua realizando investimentos em títulos públicos, mais especificamente em **LFT(s)** Letras Financeiras do Tesouro. Em 31 de Dezembro de 2025 o Fundo possuía **194** quantidades de LFT(s), no valor de R\$ 3.478 e em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possuía 161 quantidades de LFT(s), no valor de R\$ 2.521, onde controla analiticamente cada vencimento deste papel, sendo a variação ao valor de mercado lançada em contrapartida do Patrimônio Líquido.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Aplicação no valor de R\$ 312 em 2025 e R\$ 279 em 2024, classificados no Não Circulante, refere-se a recursos de Depósito Caução de alguns inquilinos, que a administradora optou por aplicar para não desvalorizar os recursos retidos de terceiros.

5. Valor justo de propriedade para venda

O objetivo principal do Fundo são as propriedades para Investimentos, mas ocorreu no exercício de 2016, recebeu, como parte de pagamento para liquidação de dívida de uma das empresas locatárias que à época se encontrava em Recuperação Judicial (atualmente não mais), um terreno de 147.215,11 m2, localizado no Bairro dos Atiradores, na Cidade de Joinville e que foi classificado em Propriedade para venda, no Ativo Circulante no subgrupo Aplicações Imobiliárias até a sua efetiva negociação no mercado Imobiliário. A Administradora contratou na época a empresa especializada, Cushman & Wakefield Brasil especificamente para a emissão de Laudo com a apuração do valor justo para este imóvel e que na ocasião avaliou em **R\$ 8.905** (Oito milhões novecentos e cinco mil reais), sendo que este valor vem sendo ajustado ao valor de mercado, conforme os laudos anuais. Abaixo segue o atual ajuste ao valor de mercado deste terreno, conforme laudo de avaliação:

Bens	M2	Valor Justo dez/24	Ajuste ao Valor justo	Valor Justo dez/25
Terrenos	147.215	9.131	1.108	10.239
Total		9.131	1.108	10.239

6. Valor justo de propriedade para investimento

Aplicação da Instrução Normativa CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011.

Em 29 de dezembro de 2011, a CVM divulgou a Instrução nº 516, que definiu novas diretrizes a serem observadas na avaliação de ativos, por parte de Fundos de Investimentos Imobiliários. A Administradora após análise dos contratos e verificação de fatores que pudessem alterar de forma significativa os valores dos seus imóveis contratou empresa especializada, para a emissão de Laudo para posição em dezembro de 2024 do valor justo dos imóveis.

O valor justo, o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedores do negócio e dispostas a realizar a transação sem que represente uma operação forçada.

O Laudo elaborado pela empresa Cushman & Wakefield tem a Finalidade para fins de atualização de valor do imóvel pertencente ao Fundo imobiliário Andromeda, em consonância com a instrução ICVM nº 516.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Este Fundo Imobiliário fica localizado no Perini Business Park, na Rua Dona Francisca, 8300, Distrito Industrial na Cidade de Joinville/SC.

O Objetivo do laudo é para determinar o valor justo do empreendimento seja para apurar o valor de mercado para venda, valor de mercado para locação e valor para fins de seguro patrimonial.

A empresa Cushman & Wakefield realizou a última inspeção na data 31 de outubro de 2025, e a Avaliação foi elaborada com base nos dados disponíveis no mercado, obtidos através de nossos contatos com corretores e profissionais especializados no mercado local, bem como nas metodologias previstas na norma NBR 14.653:2001, e suas partes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

A Metodologia do Laudo foi através Método da Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado + Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para venda de terreno, Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, Comparativo Direto de Dados de Mercado e Método da Quantificação de Custo, para as Edificações. E as "Premissas e Disclaimers" estão descritas no Laudo Completo de Avaliação Imobiliária, com as tendências de mercado na região na qual o imóvel está inserido, nas especificações técnicas do imóvel e nas práticas do mercado imobiliário.

Grupo de Bens	Valor Mercado R\$(mil)
Terrenos	56.970
Edificações do Empreendimento	333.296
	390.266

Bens	M2	Saldo Residual	Obras e Adequações	Ajuste a valor justo	Saldo Residual Ajustado
2024					2025
Terrenos	277.715	51.189	-	5.781	56.970
	277.715	51.189	-	5.781	56.970
Edificações/Blocos	102.909	260.684	308	72.304	333.296
	102.909	260.684	308	72.304	333.296
Saldo Final Laudo		311.873	308	78.085	390.266

Foram contabilizados durante o ano as Obras e Adequações no empreendimento que totalizaram R\$ **308** e que foram considerados no Laudo de avaliação.

O ajuste ao valor justo (positivo) de terrenos em 31 de dezembro de 2025 foi de **5.781** e em 31 de dezembro de 2024 o ajuste ao valor justo foi de **3.741**.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Das Edificações 31 dezembro de 2025 foi realizado ajuste positivo de **72.304** e em 31 de dezembro de 2024, foi ajuste negativo de **(1.233)**.

Incertezas em relação as premissas adotadas na avaliação

Avaliação pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – O valor justo obtidos nas avaliações está sujeito a variações e seu resultado pode ser significativamente diferente em caso de alienação desse ativo. O valor justo é obtido com base em ofertas de imóveis na região, é realizada uma homogeneização por fatores, que podem não ser totalmente fidedignos e outras métricas utilizadas nos comparativos, como tipo de terreno, localização do imóvel, estado do imóvel, fator de comercialização etc.

Avaliações com base em projeções de fluxo de caixa – O valor justo obtido nesse tipo de avaliação está sujeito a variações e seu resultado pode ser significativamente diferente em caso de alienação ou aluguel desses ativos. O valor justo apurado está sujeito a: i) as estimativas de receitas e custos não se concretizarem nos valores estimados, ii) as taxas de juros virem a ser diferentes da estimadas, entre outros fatores que podem alterar o valor encontrado.

7. Evolução da cota e rentabilidade acumulada

A política de distribuição de resultados estabelecido no regulamento do Fundo prevê que haverá pagamento de no mínimo 95% dos rendimentos líquidos auferidos conforme demonstrado na Memória de Cálculo do rendimento a distribuir conforme Ofício-Circular nº 1/2024/CVM/SSE/SNC. A distribuição dos resultados líquidos será realizada após o efetivo recebimento do aluguel pela locação do imóvel, subtraídas todas as despesas e encargos que incidirem no mês de competência.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 14.217.108/0001-45
Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil - RL										
Informações sobre o Patrimônio Líquido e Valor das Cotas										
Mês/Ano	Patrimônio	Quantidade de	Valor Patrimonial	Variação	Variação	Rendimento	Dividend Yield	Rentabilidade	Rentabilidade	Distribuição de
	Líquido	cotas	da Cota	cota	cota Acumulada	proposto por	Patrimonial	Patrimonial	Patrimonial	Resultados no
						cota			Acumulada	mês
jan/25	325.778	685.000	475,5888	-0,19	-0,19	0,79	0,17	-0,03	-0,03	2.569
fev/25	325.704	685.000	475,4803	-0,02	-0,21	0,79	0,17	0,14	0,12	2.568
mar/25	325.631	685.000	475,3741	-0,02	-0,24	0,82	0,17	0,15	0,27	2.672
abr/25	325.685	685.000	475,4518	0,02	-0,22	0,82	0,17	0,19	0,46	2.672
mai/25	325.609	685.000	475,3421	-0,02	-0,24	0,82	0,17	0,15	0,61	2.672
jun/25	325.527	685.000	475,2221	-0,03	-0,27	0,84	0,18	0,15	0,76	2.740
jul/25	325.711	685.000	475,4907	0,06	-0,21	0,75	0,16	0,21	0,97	2.452
ago/25	326.027	685.000	475,9525	0,10	-0,11	0,76	0,16	0,26	1,23	2.452
set/25	326.719	685.000	476,9617	0,21	0,10	0,75	0,16	0,37	1,60	2.452
out/25	326.840	685.000	477,1384	0,04	0,13	0,75	0,16	0,19	1,79	2.452
nov/25	325.876	685.000	475,7309	-0,30	-0,16	0,75	0,16	-0,14	1,65	2.452
dez/25	404.802	685.000	590,9513	24,18	24,02	0,60	0,13	24,31	25,96	2.452
	332.492									
	PL Médio									
						(%) Rend. Acumulado Pago	9,24		DISTRIB.RENDIMENTOS ANO	30.605

Definições/MemoriaCálculo conforme Ofícios Circulares CVM :

- Variação Patrimonial da cota: (Cota Patrimonial do mês corrente / Cota Patrimonial do mês anterior)
- Variação Patrimonial da cota acumulada: (Cota Patrimonial do mês corrente / Cota Patrimonial do último mês do ano anterior)
- Rendimento proposto: (Rendimento proposto pela administração do fundo conforme análise fluxo caixa)
- Dividend Yield Patrimonial: (Rendimentos anunciados no mês / Cota Patrimonial do mês anterior)
- Rentabilidade Patrimonial: (Variação Patrimonial + Dividend Yield Patrimonial)

Em 31 de Dezembro de 2025, o fundo fechou o ano, com 685.000 cotas ao valor de **R\$ 590,9513** cada e rentabilidade em relação ao Patrimônio Líquido mensal do fundo foi **9,24%**, sendo que distribuiu rendimentos aos cotista no ano **R\$ 30.605**, enquanto a rentabilidade do ano de 2024, fechou o ano com 685.000 cotas ao valor de **R\$ 476,4994** cada e rentabilidade em relação ao Patrimônio Líquido mensal do fundo foi **9,09%**, sendo que distribuiu rendimentos aos cotista no ano **R\$ 29.421**.

Memória de Cálculo do rendimento a distribuir conforme Ofício-Circular nº 1/2024/CVM/SSE/SNC.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Exercício	1º sem/25
Lucro segundo regime de caixa (financeiro)	31.711	16.694
Rendimentos Efetivamente Pagos no exercício	- 28.153	- 13.152
Rendimentos declarados pagos em jul/25 e jan/26	- 2.452	- 2.740
Saldo não distribuído	1.106	802
Perc.% saldo não distribuído	3,49%	4,80%
% Rendimento declarado sobre o lucro do caixa		
Lucro segundo regime de caixa (financeiro)	31.711	16.694
Rendimentos efetivamente pagos e declarados	-30.605	-15.892
Perc% rendimentos declarados sobre o lucro financeiro	96,51%	95,20%

8. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido do **Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil ("FIIIB")** em 31 de dezembro de 2025 está composto por 685.000 quotas, pelo valor total de **R\$ 404.802** (Quatrocentos e quatro milhões, oitocentos e dois mil reais) totalmente integralizadas, conforme se demonstra no quadro abaixo:

Patrimonio Líquido	Quotas	Valor - R\$ (2025)	Valor - R\$ (2024)
Patrimonio Líquido ano anterior	685.000	326.402	323.561
Resultado Operacional no ano		29.812	29.370
Ajuste ao valor justo		79.193	2.930
Ajuste TVM		-	-38
Resultado distribuído no ano		-30.605	-29.421
Patrimônio líquido final ano	685.000	404.802	326.402

O Ajuste ao valor Justo foi apurado por empresa especializada que emitiu Laudo técnico onde tal ajuste, não tem impacto para fins de distribuição de rendimento, pois é excluído da base cálculo, conforme trata a Instrução CVM nº 516 de 29/12/2011.

9. Taxa de administração

O **Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil ("FIIIB")** é administrado pela Coinvalores Corretora Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. e a remuneração estipulada conforme o Estatuto é de 3% (três por cento) da receita bruta auferida, a taxa de administração paga no ano de 2025, totalizou o montante de **R\$ 1.048** que equivale a **0,315196%** sobre o (Patrimônio Líquido médio do período) e em 2024 **R\$ 1.001** que equivale a **0,301060%** sobre o (Patrimônio Líquido médio do período).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Encargos debitados ao Fundo

Encargos	2025		2024	
	reais	(%)	reais	(%)
Taxa CVM	40	0,012030	40	0,012030
Taxa de administração	1.048	0,315196	1.001	0,301060
Taxa de custódia	213	0,064062	223	0,067069
Auditoria-Advocacia-Consultoria-Assessoria (4)	331	0,099534	408	0,122710
Correios	-	-	2	0,000602
Despesas de cartório	4	0,001203	3	0,000902
Despesas c/taxas de impostos	2	0,000602	6	0,001805
Despesas de manute conservação bens (2)	1.438	0,432492	1.205	0,362415
Despesas com Intermediação Imobiliária	107	0,032181	40	0,012030
Despesas Legais/diversas	10	0,003008	8	0,002406
Propagando e Publicidade	1	0,000301	16	0,004812
IPTU	137	0,041204	48	0,014436
Despesas Diversas	24	0,007369	69	0,020752
Despesas de Condomínio (3)	171	0,051430	381	0,114589
Total	3.526	1,060610	3.450	1,037619
Média do Patrimônio Líquido no ano (1)	332.492		323.576	

Os encargos foram apurados em percentual em relação ao Patrimônio Líquido Médio do ano, que correspondem a R\$ 332.492 em 2025 e R\$ 323.576 em 2024.

Os valores de Manutenção e Conservação de bens refere-se a pagamentos efetuados durante o ano à empresa Perville Engenharia e Empreendimentos Ltda, durante o ano.

O valor apurado corresponde a despesas de condomínio de unidades não locadas que ficam por conta do Fundo, até que efetue a locação novamente.

O valor apurado no exercício corresponde basicamente a Prestação de serviços tomados e considerados essenciais para o bom andamento da atividade do Fundo, com Consultoria Jurídica, Consultoria Técnica, e Intermediação Imobiliária.

11. Gerenciamento de riscos

O Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil ("FIIIB") é administrado pela Coinvalores Corretora Câmbio e Valores Mobiliários – Ltda, que adota critérios internos para a identificação e mensuração de riscos notadamente em relação a riscos e mercado, risco de crédito e risco de liquidez e outros aplicáveis às operações específicas de cada fundo administrado pela Coinvalores, no caso do ("FIIIB") não identificamos riscos relevantes para serem mensurados nas demonstrações contábeis deste período.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os principais riscos a que o Fundo está sujeito, pelas características dos mercados em que investe, são:

- (a) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização:** O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional.
- (b) Risco de crédito:** Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo. Assim, por todo tempo em que os imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.
- (c) Riscos de liquidez:** Os fundos de investimento imobiliário são constituídos geralmente na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.
- (d) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação:** Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.
- (e) Risco de concentração da carteira do Fundo:** Os recursos captados pelo Fundo foram destinados à aquisição de galpões logísticos e industriais localizados no empreendimento Perini Business Park, composto por 99 (noventa e nove) unidades autônomas, totalizam 293.681,83m² de ABL, das quais 78 (setenta e oito) unidades, totalizando 102.909,43m², são de propriedade do Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil. As 78 (setenta e oito) unidades autônomas integram um único empreendimento, por esta razão, o Fundo possui uma concentração em sua carteira imobiliária, estando, desta forma, exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento destes imóveis,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

considerando, ainda, que não há garantia de que todas as unidades estarão sempre locadas.

- (f) **Risco relativo à concentração e pulverização:** Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a deter parcela substancial das cotas do Fundo, passando tal cotista a possuir uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.
- (g) **Risco relativo às novas emissões:** Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas que venham a ser emitidas pelo Fundo ensejará a diluição de sua participação no Fundo.
- (h) **Riscos ambientais:** Ainda que os imóveis venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, a perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.
- (i) **Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas:** Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.
- (j) **Propriedade das cotas e não dos imóveis:** Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere às cotistas propriedades diretas sobre eles. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.
- (k) **Demais riscos:** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, pandemias tais como COVID-19, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL DO BRASIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 14.217.108/0001-45

Administrado pela Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 00.336.036/0001-40

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Tributação

A Administradora Coinvalores contratou empresa especializada para efetuar serviços de custódia, tesouraria e controle das cotas, a Instituição Daycoval, que mensalmente recebe o valor total do rendimento à distribuir e realiza a distribuição proporcionalmente a quantidade de cotas de cada cotista, efetua quando devido, a retenção do Imposto de Renda e anualmente envia os Informes de Rendimentos de acordo com Instrução da Receita Federal do Brasil.

A administradora por sua vez, recebe o relatório dos valores líquidos de impostos retidos e efetua o recolhimento da DARF mensalmente, através do código dos DARFs 5232 e 5286, onde os cotistas tiveram rendimentos durante o ano de 2025, confirmando estes rendimentos anualmente na DIRF (Declaração de Imposto de Renda na Fonte) e Reinf entregue mensalmente para a receita federal pela administradora Coinvalores.

13. Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo de Investimento Imobiliário Industrial do Brasil (FIIIB) e autorizadas para emissão em 24 de março de 2026.

Fernando Ferreira da Silva Telles
Diretor responsável

Sérgio Augusto Cardoso Silveira
Contador CRC-1RS 055.637/O-3
