



**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 agosto de 2025 uma das empresas ocupantes, com uma participação relevante de aproximadamente 23% da área locável, e cuja atividade está relacionada ao ramo automotivo, novamente solicitou a postergação de prazo do pagamento de 50% do valor dos alugueres vincendos no período de setembro de 2025 a janeiro de 2026, para pagamento em 18 parcelas.

A postergação solicitada representa uma redução na receita mensal correspondente a R\$ 0,48 por cota.

Nos anos de 2023 e 2024 a locatária também havia solicitado a postergação, e na oportunidade o Fundo atendeu parcialmente a solicitação, sendo que os valores postergados foram devidamente liquidados pela locatária.

Para essa nova solicitação a empresa justificou que os dados mais recentes do setor automotivo confirmam a forte desaceleração da indústria, com projeções de queda na produção de veículos para o próximo semestre, cenário este agravado pela instabilidade e incerteza no comércio global decorrentes de medidas como o recente pacote de elevação de tarifas pelos Estados Unidos. Alegou ainda que como reflexo direto desta conjuntura, recebeu comunicados de alguns de seus principais clientes que apontam para uma inevitável redução no volume de produção, o que impacta **temporariamente** sua operação.

Em resposta o Fundo esclareceu que não poderia aceitar a postergação, seja pelo impacto negativo na rentabilidade do Fundo, mas sobretudo pelo fato de estarmos em processo de renovação do contrato de locação que se encontra vencido, processo esse



que vem se estendendo por conta da indefinição quanto a garantia a ser apresentada pela locatária.

Ocorre que a locatária, de forma unilateral e sem qualquer autorização, realizou o pagamento de apenas 50% do aluguel vencido em setembro/2025, e, apesar de ter sido notificada para que efetuasse o pagamento dos 50% restantes, a locatária não realizou o pagamento.

A respeito do aluguel vencido em outubro/25, novamente, a empresa depositou o valor correspondente a 50% do aluguel. Assim, o total devido pela locatária, sem considerar as penalidades decorrentes do atraso nos pagamentos, é de R\$ 664.082,52 relativos à 50% do saldo restante referente aos aluguéis vencidos em setembro e outubro de 2025.

O Fundo está tomando todas as providências para cobrança dos valores devidos, e para resolução desta pendência e manterá o mercado informado sobre o assunto.

Por fim, esclarecemos que, considerando o atual caixa do Fundo, para o mês de outubro/2025 iremos manter o patamar de rendimento a distribuir no valor de R\$ 3,58 por cota, para pagamento no dia 10/11/2025.

São Paulo, 31 de outubro de 2025.

Atenciosamente,

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.