



**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 03 de março de 2026 o Fundo divulgou Fato Relevante para atualizar o mercado sobre as tratativas envolvendo a inadimplência parcial por parte de uma das empresas locatárias. Na ocasião, foi informado que as negociações haviam se esgotado, uma vez que, até aquela data, não foi possível formalizar a renovação dos contratos de locação e do instrumento de confissão dívida, com a respectiva anuência da fiadora, condição indispensável para viabilidade de um acordo. Em razão disso, comunicou-se que os contratos firmados entre as partes encontravam-se rescindidos para todos os fins de direito, restando descaracterizado qualquer título jurídico que legitime a permanência da Locatária no imóvel. Ademais, foi informado que a Locatária deveria desocupar o imóvel, e que para assegurar a retomada, o Fundo adotaria as medidas judiciais cabíveis, inclusive o ajuizamento da competente ação de despejo, além da competente ação de execução.

Ocorre que após esta última notificação, a empresa Locatária retomou o contato com o Fundo solicitando a retomada das negociações.

A Locatária reiterou seu compromisso de liquidar todas as pendências perante o Fundo. Informou, contudo, que, em decorrência da forte queda de faturamento verificada nos últimos meses, enfrenta atualmente desequilíbrio em seu fluxo de caixa, situação que, segundo a empresa, deve se estender até junho de 2026.

A Locatária informou ainda que possui contratos já formalizados, que deverão produzir efeitos no fluxo de caixa apenas a partir de julho de 2026. Com a recomposição esperada a partir desse período, a empresa indicou que pretende retomar o pagamento integral do aluguel e iniciar o pagamento dos valores postergados em 24 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 20/07/2026.

Assim, considerando:

1. O impacto no fluxo de caixa mensal do Fundo decorrente da eventual rescisão do contrato de locação, estimado em R\$ 1,15 por cota;
2. Que a efetiva desocupação do imóvel, possivelmente demandaria a adoção de medidas judiciais que, além dos custos e riscos inerentes, poderiam se estender por alguns meses; e
3. Que, uma vez retomado o imóvel, seriam necessários investimentos relevantes para reposição ao seu estado original, bem como eventuais adaptações para uma nova locação.

Diante destas circunstâncias a Administradora entendeu ser conveniente, neste momento, a formalização do acordo com a Locatária, após avaliar os potenciais impactos da rescisão contratual e as alternativas disponíveis para mitigação de riscos e preservação do fluxo de receitas do Fundo.

Nesse contexto, informamos que foi formalizado acordo de confissão de dívida, bem como a renovação dos contratos de locação, de acordo com as seguintes condições:

- I. Prorrogação da locação: formalização dos aditivos contratuais prorrogando o prazo de locação por mais 24 meses, contados a partir de 10 de março de 2026;
- II. Acordo de Parcelamento:
 - a. Postergação de 50% dos alugueres vencidos no período de setembro de 2025 a fevereiro de 2026 (impacto mensal de R\$ 0,48 por cota);
 - b. Postergação de 45% dos alugueres vincendos no período de março a junho de 2026 (impacto mensal de R\$ 0,44 por cota);
 - c. O total da parcela postergada, já acrescida de juros de 1,70% ao mês totalizando o montante de R\$ 3.663.259,52 para pagamento em 24 parcelas fixas, no valor de R\$ 187.161,14 (R\$ 0,27 por cota), com vencimento da primeira parcela em 20/07/2026).

Os valores objeto de postergação permanecem integralmente reconhecidos como obrigação da Locatária e da Fiadora perante o Fundo, nos termos do instrumento de confissão de dívida celebrado entre as partes.



A Administradora manterá os cotistas e o mercado informados sobre eventuais desdobramentos relevantes.

Sendo o que nos cabia para o momento, a Administradora fica à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos adicionais.

São Paulo, 11 de março de 2026.

Atenciosamente,

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.