

CATUAÍ VBI TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

FATO RELEVANTE

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), **PÁTRIA – VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.300.262/0001-44 (“Gestora”), e **CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.976.481/0001-57 (“Cogestora” e, em conjunto o Pátria VBI, “Cogestoras”), na qualidade de, respectivamente, administradora e cogestoras do **CATUAÍ VBI TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído com uma classe única de cotas e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.076.748/0001-55 (“Fundo” ou “BLCA11”), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

Na presente data o Fundo recebeu proposta vinculante (“Proposta”) apresentada pelo **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.548.288/0001-52 (“TRXF11”), representado por sua gestora **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.362.610/0001-87.

A Proposta tem por objeto a aquisição pelo TRXF11 dos conjuntos comerciais objeto das matrículas nºs 183.549, 183.550, 183.589, 183.590, 183.591, 183.592, 183.605, 183.606, 183.607, 183.608, 183.609, 183.610, 183.612, 183.613 e 183.614, todas do 4º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, referentes aos conjuntos comerciais de propriedade do BLCA11, localizados na Torre A do “Condomínio Pátio Victor Malzoni”, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Itaim Bibi, São Paulo/SP, com área bruta locável de aproximadamente **7.422,00 m²** de titularidade do Fundo (“Malzoni”).

O preço proposto para a aquisição do Malzoni é de **R\$ 474.986.240,00** (quatrocentos e setenta e quatro milhões, novecentos e oitenta e seis mil, duzentos e quarenta reais), equivalente a aproximadamente **R\$ 64.000,00/m²** (sessenta e quatro mil reais por metro quadrado), a ser pago na forma a ser estabelecida nos documentos definitivos (“Operação”). O detalhamento das condições precedentes, condições de pagamento e demais informações sobre a Operação estarão disponíveis na íntegra para consulta dos cotistas na respectiva Consulta Formal que tratará sobre a Operação.

A conclusão da Operação estará sujeita ao cumprimento ou à renúncia, quando admissível, de determinadas condições precedentes, a serem estabelecidas nos documentos definitivos da Operação, incluindo a obtenção das aprovações necessárias pelo Fundo para a alienação dos imóveis, inclusive em assembleia de cotistas, considerando a atuação da Cogestora na Operação, sendo que esta adotará as medidas necessárias para a identificação, mitigação de potenciais conflitos de interesses na estruturação e implementação da Operação.

O recebimento da Proposta não assegura a efetiva realização da Operação, que permanecerá condicionada, entre outros fatores, à satisfação das condições precedentes aplicáveis e à aprovação dos cotistas em assembleia, conforme indicado acima.

Considerando que a Operação contempla a alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, sua implementação poderá resultar na posterior liquidação do Fundo, observados os procedimentos previstos no Regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável.

A Administradora e as Cogestoras permanecem à disposição dos cotistas e do mercado em geral para os esclarecimentos que se fizerem necessários por meio dos canais de atendimento habituais.

14 de agosto de 2026.



Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora

PÁTRIA – VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora

CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Cogestora