

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:

Conforme comunicado em Fato Relevante publicado em 14 de agosto de 2026, o Fundo recebeu proposta vinculante (“Proposta”) apresentada pela **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.362.610/0001-87, gestora do **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.548.288/0001-52 (“TRXF11”), para aquisição de imóveis integrantes da carteira do Fundo (“Operação”).

Em razão de alterações nas condições de mercado, que resultaram na não superação de determinadas condições precedentes previstas na Proposta, o TRXF11 encaminhou ao Fundo notificação de inviabilidade de negócio, formalizando o encerramento das tratativas relacionadas à Operação.

Desta forma, a Operação não será implementada, restando sem efeito os documentos, negociações, entendimentos, propostas e minutas discutidos no âmbito da Operação.

Os imóveis objeto da Operação permanecem integrantes da carteira do Fundo, que seguirá desenvolvendo suas atividades regularmente, em linha com a sua política de investimentos e estratégia de gestão patrimonial, sem qualquer impacto financeiro para o Fundo ou seus cotistas.

A Administradora e as Cogestoras permanecem avaliando as oportunidades de investimento e desinvestimento alinhadas aos interesses do Fundo e de seus cotistas.

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

26 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