

FATO RELEVANTE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS
CNPJ/MF nº 40.189.596/0001-34
TICKER: CXAG11

A **RB ASSET MANAGEMENT LTDA.** sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.981.934/0001-09, e a **OLIVEIRATRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** sociedade com sede na Av. das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, nas respectivas qualidades de “Gestora” e “Administradora” do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.189.596/0001-34, vêm comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) referente à alienação do imóvel Agência Frederico Westphalen, localizado no Município de Frederico Westphalen, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua do Comércio, nº 660, objeto da matrícula nº 23 do Oficial de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Frederico Westphalen (“Imóvel”), atualmente locado para Caixa Econômica Federal (“Locatária”).

O valor de venda do Imóvel é de R\$ 3.752.232,24 (três milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos), montante a ser recebido integralmente em até 15 (quinze) dias após a renúncia do direito de preferência pela Locatária e a superação das demais condições suspensivas usuais previstas no CCV. O custo histórico do Imóvel é de R\$ 2.777.980,79 (dois milhões, setecentos e setenta e sete mil, novecentos e oitenta reais e setenta e nove centavos), valor que contempla o preço de aquisição acrescido de custos acessórios e benfeitorias realizadas. Já o valor do Laudo de Avaliação, data base junho de 2024, foi de R\$ 2.750.000,00 (dois milhões setecentos e cinquenta mil reais). Assim, a venda representa um ágio de 36,4% sobre o último Laudo de Avaliação e 35,1% sobre o custo histórico.

A transação resultará em um lucro equivalente a R\$ 0,47 por cota, valor que poderá ser distribuído aos cotistas, em conformidade com a legislação vigente, que exige a distribuição de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos em regime de caixa neste semestre.

A Taxa Interna de Retorno (TIR) nominal da operação, considerando o fluxo de caixa do período de posse do ativo – aluguéis líquidos recebidos, despesas e valor de venda – foi de 16,4% a.a., com um Múltiplo do Capital Investido (MOIC) de 1,7x.

A operação reflete a condução diligente e criteriosa da Gestora na administração do portfólio, com foco na geração de valor aos cotistas e na contínua busca por decisões que contribuam para a eficiência e solidez do Fundo. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários no e-mail ri@rbasset.com.

OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

São Paulo, 17 de abril de 2025.

RB ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora

OLIVEIRATRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Administradora