

# Catuaí VBI Triple A (BLCA11)

## FATO RELEVANTE

### FATO RELEVANTE: VENDA DE UNIDADES NO EDIFÍCIO PÁTIO VICTOR MALZONI

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), e a VBI ASSET MANAGEMENT LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 38.300.262/0001-44 ("VBI") e a CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.976.481/0001-57 ("Catuaí" e, em conjunto com a VBI, "Cogestores"), na qualidade de, respectivamente, Administradora e Cogestores do CATUAÍ VBI TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.748/0001-55 ("Fundo"), vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

I. Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 19 de outubro de 2023, o Fundo celebrou a lavratura da escritura de compra e venda referente à alienação das unidades do 11º andar do bloco A e 46 (quarenta e seis) vagas de garagem do Imóvel Edifício Pátio Victor Malzoni, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, pelo valor total bruto de R\$ 96.211.209,60 (noventa e seis milhões, duzentos e onze mil, duzentos e nove reais e sessenta centavos) ("Preço"), sendo que do montante do Preço recebido, R\$ 65.542.839,89 (sessenta e cinco milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos) foram destinados ao pagamento da amortização extraordinária e consequente pagamento do prêmio da dívida à Securitizadora, conforme disposto no Termo de Securitização.

II. Ainda, a Administradora informa que as estimativas dos impactos financeiros para o Fundo são:

a) Impacto pela Venda do Imóvel: considerando o valor de venda líquido, o Fundo terá impacto em, aproximadamente, R\$ 12,28 (doze reais e vinte oito centavos) por cota.



GESTOR



COGESTOR



ADMINISTADOR E  
ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com

## Catuaí VBI Triple A (BLCA11)

### FATO RELEVANTE

b) Impacto do Não Recebimento de Aluguel: com a venda Imóvel, o Fundo deixará de receber o aluguel devido pela Locatária, que representa R\$ 0,27 (vinte e sete centavos) por cota. Em contrapartida a este impacto e, em decorrência da amortização extraordinária do CRI acima informada, a distribuição de rendimentos do Fundo será afetada de forma significativamente menor que o valor acima descrito e será comunicada oportunamente.

Por fim, permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com).

São Paulo, 18 de dezembro de 2023.



GESTOR



COGESTOR



ADMINISTRADOR E  
ESCRITURADOR



[ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com)