

Catuaí VBI Triple A (BLCA11)

FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE - AMORTIZAÇÃO DE COTAS

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada 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.**, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 66, Vila Olímpia, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 38.300.262/0001-44, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 18.516, de 10 de março de 2021 ("VBI"); e a **CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 2103, CEP 01452-000, Jardim Paulistano, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 29.976.481/0001-57, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 16.525 de 06 de agosto de 2018 ("Catuaí" e, em conjunto com a VBI, "Cogestores"), na qualidade de administradora e de Cogestores, respectivamente, do **CATUAÍ VBI TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.748/0001-55 ("Fundo"), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Os Cogestores, nos termos dos artigos 48, 49 e 50 do Regulamento do Fundo, decidiram proceder com o pagamento de amortização parcial de capital aos cotistas ("Amortização Extraordinária"), no montante total de R\$ R\$ 7.520.000,00 (sete milhões e quinhentos e vinte mil reais) correspondente ao valor de R\$ 4,70 (quatro reais e setenta centavos) por cota, sendo certo que farão jus os Cotistas que sejam titulares de cotas do Fundo na presente data, conforme cronograma abaixo:

Evento	Início	Final
Divulgação do Fato Relevante sobre a Amortização Extraordinária e procedimentos para envio do Custo Médio de aquisição das Cotas	01/02/2024	01/02/2024
Prazo de envio de Custo Médio à Administradora	02/02/2024	23/02/2024
Apuração pela Administradora do Custo Médio ¹	26/02/2024	04/03/2024
Pagamento da Amortização Extraordinária	06/03/2024	06/03/2024

¹ O qual se faz necessária para fins tributários, nos termos da legislação aplicável.



COGESTOR



COGESTOR



ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com

Catuaí VBI Triple A (BLCA11)

FATO RELEVANTE

- II. Nos termos do Art. 50 do Regulamento do Fundo, a Administradora informa que para realizar o pagamento do saldo referente a amortização de principal do Fundo e viabilizar o tratamento fiscal adequado, os cotistas deverão informar seu respectivo custo médio unitário de aquisição de cotas do Fundo ("Custo Médio") à Administradora nas datas previstas no item "I." acima, exclusivamente por meio da plataforma do Portal do Investidor da Administradora ("Portal") disponível no endereço: <https://portaldoinvestidor.btgpactual.com/>.

O procedimento para declaração do Custo Médio por meio Portal pode ser acessado via Manual de Custo Médio (manual-requisicao-custo-medio.pdf (btgpactual.com)).

- III. A parcela de principal devolvida ao cotista pessoa física deverá ser, após sua efetivação, reduzida de seu controle pessoal e da correspondente linha na ficha de bens e direitos da Declaração de Ajuste Anual. Para calcular o valor da redução, o cotista deverá observar os seguintes critérios:

(i) Se o custo médio por cota superar o valor do patrimônio líquido por cota ("Valor da Cota Contábil"), o valor integral da amortização deverá ser deduzido do custo total de aquisição do cotista;

(ii) No caso de o custo médio por cota ser inferior ao Valor da Cota Contábil, o valor que será deduzido do custo do cotista corresponderá à aplicação, ao valor da amortização R\$ 4,70 (quatro reais e setenta centavos), da proporção encontrada entre (a) o custo médio individual; e (b) o Valor da Cota contábil.

- IV. A Administradora utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas na forma acima para cálculo de eventuais tributos incidentes e que estejam sob sua responsabilidade, sendo os cotistas os únicos responsáveis pela veracidade de tais informações.

- V. No caso de a Administradora não receber o Custo Médio de um determinado cotista dentro dos prazos indicados acima, o valor do custo de aquisição será considerado igual à menor cotação histórica do Fundo até o momento da efetivação da amortização de principal. Além disso, ressalta-se que a Administradora não assumirá responsabilidade, em qualquer circunstância, perante os cotistas, por ajustes posteriores e/ou restituição de valores pagos acima do previsto.



Catuaí VBI Triple A (BLCA11)

FATO RELEVANTE

A Administradora e os Cogestores permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2024.

Atenciosamente,



COGESTOR



COGESTOR



ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com