



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI FL 4440 - FII

CNPJ/MF nº 13.022.993/0001-44 / Código CVM: 31101-5

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI FL 4440 – FII** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.022.993/0001-44, código CVM nº 31101-5 (“**Fundo**”), proprietário de 50% do Edifício Faria Lima 4440, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, (“**Imóvel**”), em complemento à ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada no dia 25 de abril de 2019 (“**Assembleia**”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que:

A Administradora recebeu, nesta data, da CBRE Consultoria do Brasil Ltda. (“**CBRE**”) a carta anexa a este Comunicado ao Mercado formalizando que a CBRE optou por se ausentar do processo de venda do referido Imóvel nas condições aprovadas na Assembleia.

Dessa forma, a Administradora iniciará o processo de concorrência para contratar uma empresa especializada para conduzir a venda do Imóvel. Após finalizado o processo de concorrência, a Administradora irá convocar uma nova Assembleia Geral Extraordinária para aprovar tal contratação.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 06 de Maio de 2019

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

6 de Maio de 2019

Ao

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário VBI FL 4440 – FII (“FVBI11”)

**REF.: ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2019**

Prezados,

Fazemos referência às deliberações das Assembleias gerais ordinária e extraordinária de cotistas realizada em 25 de abril de 2019, a respeito da contratação da CBRE Consultoria do Brasil Ltda (“CBRE”) para o processo organizado de venda do ativo imobiliário FL4440.

Primeiramente, a CBRE se sente honrada por ter sido escolhida como empresa parceira para estruturação e condução de um processo organizado de venda de aproximadamente 50% do referido imóvel.

Como líder global em consultoria de imóveis comerciais, presente no Brasil desde 1979, sendo a 1ª consultoria multinacional a se estabelecer no país; e com mais de R\$9 bilhões em vendas de escritórios nos últimos 4 anos (vide principais cases anexos), a CBRE entende que se trata de um trabalho de consultoria imobiliária customizado.

Diversos são os desafios a serem superados em uma venda como esta, tais como: (i) o marketing apropriado do produto no mercado; (ii) auxiliar os potenciais compradores com suas análises, suportadas por dados mercadológicos de confiança (pesquisa própria CBRE); (iii) acesso às diversas fontes de capital em uma escala global; (iv) criação de um ambiente competitivo por uma empresa com credibilidade no mercado de investimento, a fim de otimizar o resultado do nosso cliente.

Assim, o sucesso de vendas dessa magnitude exige uma estrutura de maior complexidade, composta por um time multidisciplinar altamente qualificado, refletindo uma remuneração total condizente com o escopo e qualidade do trabalho proposto.

Dessa forma, sempre comprometida com a excelência nos resultados entregues aos seus clientes e entendendo os esforços necessários para o sucesso dessa transação, é com grande pesar que a CBRE opta por se ausentar desse processo de venda, nas condições aprovadas pelos cotistas do FVBI11, conforme ata do dia 25/04/19.

Desde já ficamos à disposição para retomarmos este assunto, com o objetivo de encontrarmos uma alternativa que viabilize os interesses mútuos.

CASES CBRE
EDIFÍCIOS CLASSE AAA – SÃO PAULO E RIO DE JANEIRO



PÁTIO MALZONI

37.000 m²



FL 4440

11.000 m²



HSBC TOWER

5.000 m²



DM 184

12.000 m²



ROCHAVERÁ A & B

57.000 m²



EZ TOWERS A & B

94.000 m²



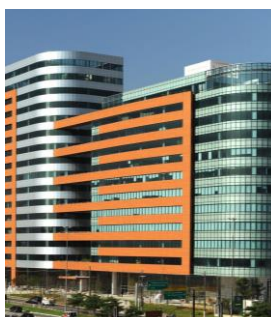
WTNU III

16.000 m²



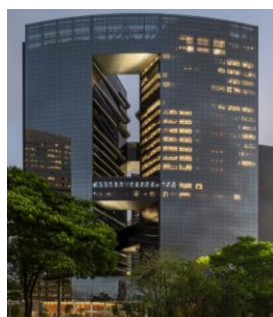
BERRINI ONE

9.000 m²



WTNU I & II

30.000 m²



WT MORUMBI

20.000 m²



**ELDORADO
BUSINESS TOWER**

30.000 m²



SIGMA TOWER

53.000 m²



**VENTURA
CORPORATE**

45.000 m²



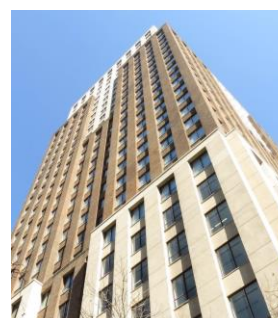
**PASSEIO
CORPORATE**

83.000 m²



**VISCONDE DE
INHAÚMA**

18.000 m²



**CONTINENTAL
TOWER**

23.000 m²

**CASES CBRE
EDIFÍCIOS CLASSE A**



**CENTRO
EMPRESARIAL AÇO**

35.000 m²



**PLAZA
CENTENÁRIO**

54.000 m²



BERRINI 500

15.000 m²



PARQUE SANTOS

5.000 m²



**MORUMBI BUSINESS
CENTER**

11.000 m²



BIRMANN 11 & 12

5.000 m²



THE ONE

2.000 m²



ATHENAS

6.000 m²



SOUZA CRUZ

7.000 m²



**JOHNSON &
JOHNSON**

18.000 m²



**VILA OLÍMPIA
CORPORATE**

4.000 m²



**JOAQUIM
FLORIANO**

3.000 m²



**PENÍNSULA
CORPORATE**

19.000 m²



**SÃO BENTO
CORPORATE**

17.000 m²



**AMÉRICAS
CORPORATE**

12.000 m²



GUAÍBA

11.000 m²