



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI FL 4440 - FII

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

COMUNICADO AO MERCADO

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, 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 (“FII VBI”), 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”), comunica aos cotistas e ao mercado, em complemento ao Comunicado ao Mercado do dia 23/11/2017, que assinou nesta data o Instrumento Particular de Distrato ao Contrato de Locação para Fins Não Residenciais referente a área de 591,59m², do Conjunto nº 142 localizado no 15º andar do Imóvel que estava locada para a **COMPANHIA BRASILEIRA DE TECNOLOGIA PARA E-COMMERCE** (“VTEX”). Ademais, a Administradora também comunica que assinou nesta data o Instrumento Particular de Segundo Aditamento do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com a **BRASIL WARRANT ADMINISTRAÇÃO DE BENS E EMPRESAS S.A.** (“Locatária”) locatária do Conjunto nº 141, com 591,59m² de área locável, e do Conjunto nº 151, com 1.161,30m² de área locável, localizados nos 15º e 16º andares do Imóvel, respectivamente.

No novo aditivo, a Locatária expandiu o objeto da locação para ocupar o Conjunto nº 142 do 15º andar do Imóvel, com 591,59m² de área locável e 16 (dezesseis) vagas de estacionamento. Diante disso, foi pactuado um novo valor de locação.

A nova área ocupada representa 2,68% da área locável total do Imóvel e reduzirá a vacância do edifício para 20,8%, considerando as saídas já anunciadas. Ademais, a receita de aluguel do Fundo será impactada positivamente em 0,52%, em comparação à receita de aluguel do mês de Novembro de 2017, gerando um impacto positivo na distribuição de rendimentos de aproximadamente 0,66%, com base na última distribuição realizada.

A Administradora ressalta que vem trabalhando ativamente com a Consultora Imobiliária do Fundo na prospecção de novos locatários com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo.

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

São Paulo, 16 de Janeiro de 2018

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com