



São Paulo, 04 de abril de 2019.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI FL 4440 - FII.

Prezado Sr. Cotista,

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”), na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário VBI FL 4440 - FII, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 13.022.993/0001-44 (“Fundo”), nos termos do Regulamento do Fundo e do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vem, por meio desta, informar que cotistas detentores de no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, solicitaram a inclusão das matérias (iv) e (v) abaixo descritas na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo a ser realizada no dia 25 de abril de 2019, às 11:30hrs, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar. A referida assembleia passará a contar então com as seguintes matérias a serem deliberadas na ordem do dia:

**Em Assembleia Geral Ordinária:**

- (i) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018;

**Em Assembleia Geral Extraordinária:**

- (ii) Aprovar a aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, exclusivamente para fins de investimento da reserva de liquidez do Fundo, nos limites permitidos pela regulamentação em vigor e de acordo com o regulamento do Fundo; e

Em cumprimento à solicitação encaminhada por cotistas detentores de mais de 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo:

- (iii) Deliberação sobre a autorização à Administradora para venda dos Ativos Imobiliários do Fundo, pelo valor mínimo de alienação equivalente a R\$ 28.000,00/m<sup>2</sup> sobre área BOMA de 11.055,86 m<sup>2</sup> referente à totalidade da participação do Fundo, bruto de custos de transação, com a consequente liquidação do Fundo caso efetivada a venda, e a Contratação da CBRE como empresa especializada para o início do processo de venda dos Ativos Imobiliários do fundo com apresentações a potenciais compradores, respeitadas as condições a seguir: (a) **exclusividade** pelo prazo de 4 (quatro) meses a contar da aprovação do processo de venda e da contratação pela Assembleia; (b) **pagamento** exclusivamente em caso de efetivação da venda do ativo (comissão de sucesso); e (c) **remuneração** de

2,68% (já incluídos os impostos) incidente sobre valor da transação. As demais condições estão descritas na proposta enviada ao administrador do Fundo;

- (iv) Em caso de aprovação do item iii, alterar a remuneração máxima total da CBRE para o percentual de 1,5% sobre o valor da venda já incluídos impostos e demais custos. Ratificar que, em caso de não efetivação da venda do ativo, nenhum pagamento será devido a CBRE, mesmo que a recusa da venda seja por decisão da administradora ou dos cotistas reunidos em Assembleia Geral; e
- (v) Em caso de aprovação do item iii, deliberar que não ocorra a venda do imóvel sem previa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, de forma que a proposta selecionada pela administradora como a melhor e vencedora da concorrência, deverá ser submetida à aprovação final dos cotistas em uma Assembleia Geral Extraordinária, que decidirá sobre a venda ou não do imóvel. Adicionalmente, a autorização para que a administração realize o processo de venda fica limitado ao prazo de exclusividade de 4 meses, contados a partir da data da contratação da CBRE.

Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014. As deliberações da assembleia geral ordinária deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes. As deliberações (ii) e (iii) tomadas em assembleia geral extraordinária deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo. As deliberações (iv) e (v) serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes.

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário VBI FL 4440 - FII.



**PEDIDO DE PROCURAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 23, § 1º DA INSTRUÇÃO  
CVM Nº 472 DE 31 DE OUTUBRO DE 2008, CONFORME ALTERADA**

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar, parte, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI FL 4440 – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.022.993/0001-44, informa **que o Sr. Edgar Boicenco**, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Washington Luis, nº 1576, CEP 04662-002, inscrito no CPF/MF sob nº 148.792.928-50, portador do RG nº 20.122.081-7 – SSP/SP., na qualidade de cotista do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI FL 4440 – FII** (“Fundo”), **detentor de, no mínimo, 0,5% (meio por cento) das cotas** de emissão do Fundo (“Cotista Solicitante da Procuração”), **solicitou pedido de procuração a V.Sa.**, nos termos do art. 23, § 1º da instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, para o exercício do direito de voto nos itens IV e V da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo (“Assembleia”) a ser realizada no dia 25 de Abril de 2019, às 11:30 horas, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 – 14º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

O Cotista Solicitante da Procuração argumenta que **as matérias IV e V da Ordem do Dia devem ser aprovadas:**

Com o objetivo de proteger os cotistas e reduzir os custos de intermediação, vote a favor dos itens IV e V, os quais, garantem que a decisão final sobre a venda do imóvel, avaliando o valor, forma de pagamento, prazo e todas as demais condições comerciais sejam aprovados pelos cotistas em assembleia.

Adicionalmente, definem como limite máximo da despesa de intermediação o percentual de 1,5% sobre o valor da transação, em substituição aos 2,68% propostos no item III-(c). Tal mudança de percentual, considerando uma venda por R\$ 28.000,00/m<sup>2</sup>, resultaria em pagar R\$ 4.643.461,20 de intermediação, contra R\$ 8.296.317,34 se o percentual for 2,68%, gerando uma economia de R\$ 3.652.856,14 para o fundo e seus cotistas.

Sendo assim, o Cotista Solicitante da Procuração propõe que V.Sa. lhe **outorgue poderes específicos para** exercício de direito de voto nessa Assembleia, para **a aprovação** dos itens IV e V da Ordem do Dia.

Caso V.Sa. esteja de acordo com a outorga da procuração ao Cotista Solicitante da Procuração para exercício do seu direito de voto na Assembleia, solicitamos que marque a sua opção abaixo e que assine este mandato que deve ser encaminhado, com firma reconhecida ou acompanhado por um documento de identificação para abono da assinatura, para o endereço da Administradora, Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo



– SP, ou opcionalmente, pode ser enviado através do e-mail [SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com).

(iv) Em caso de aprovação do item iii, alterar a remuneração máxima total da CBRE para o percentual de 1,5% sobre o valor da venda já incluídos impostos e demais custos. Ratificar que, em caso de não efetivação da venda do ativo, nenhum pagamento será devido a CBRE, mesmo que a recusa da venda seja por decisão da administradora ou dos cotistas reunidos em Assembleia Geral.

- ( ) Voto **A FAVOR** do Item IV da Ordem do Dia
- ( ) Voto **CONTRA** o Item IV da Ordem do Dia

(v) Em caso de aprovação do item iii, deliberar que não ocorra a venda do imóvel sem previa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, de forma que a proposta selecionada pela administradora como a melhor e vencedora da concorrência, deverá ser submetida à aprovação final dos cotistas em uma Assembleia Geral Extraordinária, que decidirá sobre a venda ou não do imóvel. Adicionalmente, a autorização para que a administração realize o processo de venda fica limitado ao prazo de exclusividade de 4 meses, contados a partir da data da contratação da CBRE.

- ( ) Voto **A FAVOR** do Item V da Ordem do Dia
- ( ) Voto **CONTRA** o Item V da Ordem do Dia

Para maiores esclarecimentos, entrar em contato com Lorena Saporì no telefone (11) 3383 2513, e-mail [SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com) .

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019

---

*(Assinatura do Cotista Outorgante)*