



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI FL 4440 - FII

CNPJ/MF N.º 13.022.993/0001-44

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERIDA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DO DIA 25 DE ABRIL DE 2019

Prezado Sr. Cotista,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF 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, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI FL 4440 - FII** (“Fundo”), reconvocou, em 04 de Abril de 2019, os senhores cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 25 de Abril de 2019, às 11:30h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

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/m² sobre área BOMA de 11.055,86 m² 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.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora propõe a aceitação da matéria do item (ii) da pauta do dia dado que o que o fluxo financeiro operacional do Fundo seria otimizado com a redução dos riscos inerentes às movimentações dos recursos entre contas de bancos diferentes e com um número menor de transferências necessárias para realizar as aplicações financeiras. Além disso, a aprovação da matéria também dará maior flexibilidade de horários para o Fundo realizar as aplicações financeiras.

Ademais, a Administradora ressalta que a aprovação da referida pauta não tem como intuito alterar o objetivo e nem a política de investimentos prevista no regulamento do Fundo, visando apenas flexibilizar as opções de investimentos das reservas de liquidez do Fundo.

Quanto ao item (iii), considerando que a pauta foi incluída por solicitação dos cotistas, a Administradora se abstém de recomendação formal quanto à sua aceitação ou rejeição. Entende-se que o tema deva ser livremente discutido e deliberado no âmbito da Assembleia no melhor interesse dos cotistas. Dessa forma, como os itens (iv) e (v) estão sujeitos à aprovação do item (iii), a Administradora mantém o posicionamento de abstenção.

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.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI FL 4440 - FII

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitação para o e-mail sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)