

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI FL 4440 - FII

CNPJ nº 13.022.993/0001-44 / Código de Negociação: FVBI11

FATO RELEVANTE

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** (“Fundo”), em complemento à Assembleia Geral Extraordinária realizada por meio do procedimento de consulta formal concluído em [12 de junho de 2020](#), na qual foi aprovada a venda pelo Fundo da totalidade de sua participação, ou seja, de 50% (cinquenta por cento), do imóvel Edifício Faria Lima 4440, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, São Paulo/SP (“Imóvel”), nos termos da [proposta](#) enviada pela **VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda**, com a subsequente dissolução e liquidação do Fundo, vem pelo presente informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- (i) Foi assinada na data de ontem a Escritura Pública de Compra e Venda definitiva da participação do Fundo no referido Imóvel pelo valor total de R\$ 340.520.796,00 (trezentos e quarenta milhões, quinhentos e vinte mil, setecentos e noventa e seis reais). No ato da Escritura, foi realizado um acerto de contas entre as partes considerando: (i) débito do Fundo relacionado às obras que foram executadas no Imóvel; e (ii) crédito do Fundo referente ao aluguel de dois locatários aos quais foi concedido o diferimento do aluguel com início de pagamento em 2021. Sendo Assim, foi recebido pelo Fundo o valor líquido de R\$ 340.480.365,30 (trezentos e quarenta milhões, quatrocentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e cinco reais e trinta centavos).
- (ii) De forma a dar início aos procedimentos de liquidação do Fundo, a Administradora informa que o dia 21 de agosto de 2020 será o último dia no qual as cotas poderão ser negociadas no mercado de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão sob o *ticker* FVBI11. Dessa forma, as negociações do Fundo estarão suspensas a partir do pregão do dia 24 de agosto de 2020 e não poderão mais ser negociadas pelos Cotistas;
- (iii) O pagamento aos investidores dos recursos recebidos com a venda do Imóvel será realizado em três etapas:
 1. Os cotistas que detiverem cotas no fechamento de 21 de agosto de 2020 terão o direito de receber, **no dia 28 de agosto de 2020, o valor de R\$ 30,00 (trinta reais) por cota** em decorrência da distribuição parcial dos lucros resultantes da venda do Imóvel, sendo que cada cotista será tributado conforme a legislação que lhe é aplicável (“Distribuição de Lucros”). O saldo restante do lucro na venda será pago em nova data, a ser divulgada oportunamente pela Administradora quando for finalizada a apuração final dos resultados do Fundo.
 2. Os cotistas que detiverem cotas no fechamento de 21 de agosto de 2020 terão o direito de receber, **no dia 31 de agosto de 2020, o valor de R\$ 60,05 (sessenta reais e cinco centavos)**

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

por cota em decorrência de amortização parcial das cotas, sendo que, para fins fiscais, esse valor deverá ser deduzido, pelo próprio cotista, do seu custo médio de aquisição de suas cotas (“Amortização Parcial”).

Esclarecemos que valor da Amortização Parcial equivale ao preço mínimo histórico de negociação das cotas do Fundo no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“Menor Cotação Histórica”). Dessa forma, o referido valor representa o valor não tributado mínimo a ser amortizado à toda a base de cotistas do Fundo sem que ocorra fato gerador do imposto de renda sobre ganho de capital.

3. A terceira e última parcela a ser paga, referente à amortização integral do valor restante da cotas do Fundo, será impactada pelo recolhimento do valor do Imposto de Renda em decorrência do ganho de capital, se devido, a ser apurado de acordo com o custo médio de aquisição das cotas de cada cotista (“Amortização Final”).

O procedimento para envio pelos Cotistas do custo médio de aquisição das cotas por cada cotista, para fins apuração do valor do Imposto de Renda, será informado em breve pela Administradora através de um novo Fato Relevante. Alertamos que os cotistas que não enviarem tais informações à Administradora terão o preço ou custo de aquisição de suas Cotas considerado como equivalente a Menor Cotação Histórica.

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

São Paulo, 21 de agosto de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora