

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2017

À  
B3 – Brasil Bolsa Balcão S.A.

Ref: 119/2017 – SAG/GAFI – Solicitação de esclarecimentos sobre a aprovação das demonstrações financeiras

**Transcrição do Inteiro Teor da Notificação de 06/06/17 da B3 à Elite CCVM:**

*Prezado Senhor,*

*Considerando que cotistas detentores de 53,48% das cotas do fundo enviaram seus votos à carta consulta formulada em 05/06/2017 e reprovaram as demonstrações financeiras e parecer apresentados, solicitamos informar, até 07/06/2017:*

*(i) quais os motivos alegados pelos cotistas para reprovação das contas do fundo, e*

*(ii) quais as providências que serão adotadas por este administrador visando viabilizar a aprovação das contas do fundo.*

*Informamos que o esclarecimento prestado por essa administradora deverá ser precedido da transcrição do inteiro teor da presente notificação e encaminhado exclusivamente por meio do sistema FundosNet, da seguinte forma:*

*Categoria: Comunicado ao Mercado*

*Assunto: Esclarecimento de consultas B3 / CVM*

*Ressaltamos que a presente solicitação se faz nos termos do item 5.2 d do Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários, o qual prevê que os emissores devem cumprir todas as determinações e exigências da B3 emitidas com base em seus regulamentos, nos prazos estabelecidos. O não atendimento ao presente sujeita V.Sa. às sanções previstas no Capítulo X.*

*Alertamos que esta solicitação se insere no âmbito do Convênio de Cooperação, firmado pela CVM e B3 em 24/04/2017, e que o seu não atendimento poderá sujeitar essa instituição à eventual*

*aplicação de penalidade pela Superintendência de Relações com Investidores Institucionais – SIN da CVM.*

*Atenciosamente,*

*Jorge Antonio Tambucci  
Superintendente de Acompanhamento de Fundos de Investimento*

*c.c. CVM - Comissão de Valores Mobiliários  
Sr. Daniel Walter Maeda Bernardo - Superintendência de Relações  
com Investidores Institucionais  
Sr. Bruno de Freitas Gomes - Gerência de Acompanhamento de  
Fundos Estruturados*

### **Resposta do atual Administrador do Fundo Br Hotéis:**

Prezados Senhores,

Há no Fundo 11 cotistas que representam 100% das cotas emitidas. Apenas 3 responderam à consulta formal sobre as Demonstrações Financeiras 2016 e respectivo parecer do auditor independente. Estes 3 cotistas possuem 53,48% do patrimônio líquido do Fundo. Enviaram suas manifestações dentro do prazo e da forma orientada pela convocação. Decidiram, individualmente, reprovar as DFs.

Os cotistas podem ou não explicar o motivo do seu voto, no entanto, no intuito de melhor servir ao Fundo e aos próprios cotistas, indagamos a razão da reprovação.

Mesmo questionados sobre os motivos para tal reprovação, apenas um deles, representando 27,15% das cotas, apresentou justificativa para seu voto. Este cotista, que antecipou a justificativa juntamente com o voto, considerou quatro fatos relevantes que pesaram em sua decisão:

*“ - Fundo de Investimento, estar inserido processo de sindicância interno deste Instituto, objeto de indícios de irregularidade nos procedimentos de aplicações;*

*- Ressalvas apontadas no relatório de auditoria;*

*- Falta de transparência dos prestadores anteriores, quanto à gestão do fundo: aquisição dos ativos, acompanhamento e disponibilização de informações;*

07 de 17

*- Falta informação referente a situação econômica financeira da empresa a qual foi adquirida os imóveis na planta, bem como, a situação das construtoras envolvidas nas construções dos imóveis, inclusive justificativas quanto as razões da falta de conclusões dos empreendimentos. "*

Registramos que por conta de assembleia de cotistas o Fundo teve alterados os seus prestadores de serviço, em especial Administrador e Gestor, a partir de 01/07/2016.

Desta forma, as Demonstrações encerradas em dezembro de 2016 incluem tanto um período onde os prestadores antigos são os responsáveis como um período de responsabilidade dos novos prestadores.

As Demonstrações Financeiras de 2015, ressalvadas pelos auditores PWC - PricewaterhouseCoopers, foram reprovadas pelos cotistas.

As Demonstrações de 2014, também com ressalvas dos mesmos auditores, foram aprovadas com votos representando 11,09% das cotas.

Os investimentos em imóveis que compõe a carteira atual são anteriores à data de aprovação das DFs de 2014.

As decisões de investimento nos 3 empreendimentos que compõe a carteira do Fundo foram realizadas pelo Gestor anterior. Os últimos imóveis adquiridos foram em 2014, bem antes que o Fundo viesse a ser administrado pela Elite, gerido pela Bridge e auditado pela Grant Thornton.

Nenhum investimento imobiliário novo foi realizado desde então. Os atuais Administrador, Gestor e Auditor não têm qualquer responsabilidade pelas decisões de investimentos em imóveis detidos pelo Fundo.

Pontos indicados pelo cotista que manifestou motivo para reprovar as DFs de 2016 já estão sendo objeto de atenção por parte dos atuais prestadores de serviço.

Quanto às ressalvas, a Elite está diligenciando junto ao antigo Administrador, BNY Mellon, para obter evidência que a eventual taxa de performance, relativa ao ano de 2013 e supostamente devida ao antigo Gestor, Drachma, possa ser ou provisionada ou cancelada.

Quanto à outra ressalva desde já garantimos que para a DF de 2017 haverá os necessários laudos até o encerramento do exercício. Caso haja eventual atraso, e a entrega dos laudos se dê somente no início de 2018, a carteira seria então recalculada para refletir o mais justo valor da cota.

Assim, cremos que o parecer de 2017 não conterà ressalvas do Auditor Independente.

07 06 17  
C

Há esforço em curso. Acompanhamos diligências do atual gestor para obter as informações atualizadas sobre o andamento das obras, razões pelos atrasos e, principalmente, negociando para que elas tenham continuidade e cheguem finalmente à conclusão.

Permanecemos à disposição, tanto dos reguladores quanto dos cotistas, para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Otto dos Santos  
Elite CCVM Ltda.

  07/06/17 