

VRE HOTÉIS - FII

CNPJ 18.308.516/0001-63

INFORMATIVO MENSAL

31 de janeiro 2017

PERFIL DO FUNDO

O VRE Hotéis - Fundo de Investimento Imobiliário foi criado em 2016, a partir da parceria entre a gestora de recursos Vista Real Estate e a administradora hoteleira Atrio Hotéis, a maior administradora independente de hotéis sob a bandeira Accor do país.

O VRE Hotéis busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição mensal da renda gerada pelas unidades hoteleiras detidas pelo fundo. O fundo deverá distribuir, no mínimo, 95% dos resultados auferidos aos seus cotistas. A primeira distribuição será realizada em julho de 2017, sendo que, após esta data, passará a ser realizada mensalmente.

O fundo adquire quartos de hotéis em operação, geradores de renda, e quartos de hotéis em construção, que gerarão renda após a inauguração. Atualmente, o fundo possui quartos em 13 hotéis dedicados ao segmento comercial e localizados nos principais municípios da região sul do país, sendo 146 quartos em operação e 144 quartos em construção.

INÍCIO DO FUNDO

15 de abril de 2016

ADMINISTRADORA HOTELEIRA

Atrio Hotéis

ADMINISTRADOR DO FUNDO

Geração Futuro

GESTOR DO FUNDO

Vista Real Estate

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,25% a.a. sobre o patrimônio líquido

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 52.856.587

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 m)

R\$ 41.477.980

NÚMERO DE COTISTAS

35

QUANTIDADE DE COTAS

53.094.329

VALOR PATRIMONIAL POR COTA

0,995522

TOTAL DE UNIDADES HOTELEIRAS

290 quartos em 13 empreendimentos

UNIDADES EM OPERAÇÃO

146 quartos em 8 hotéis

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO

144 quartos em 5 hotéis

Hotéis em operação



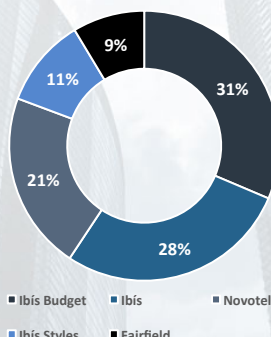
PR (3) SC (1) RS (4)

Hotéis em construção



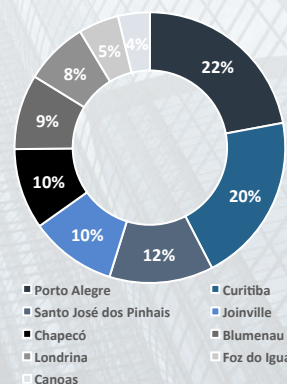
PR (3) SC (2)

Quartos por bandeira



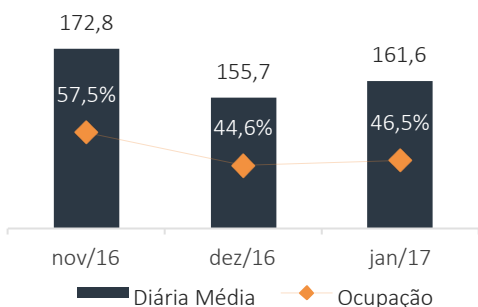
■ Ibis Budget ■ Ibis ■ Novotel
■ Ibis Styles ■ Fairfield

Quartos por cidade

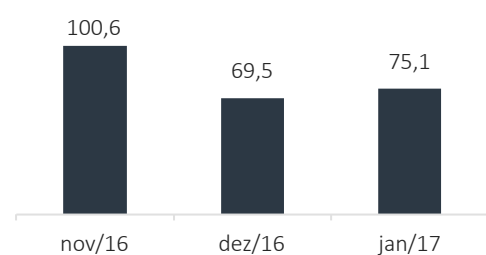


■ Porto Alegre ■ Curitiba
■ Santo José dos Pinhais ■ Joinville
■ Chapecó ■ Blumenau
■ Londrina ■ Foz do Iguaçu
■ Canoas

Ocupação e Diária média (% , R\$)

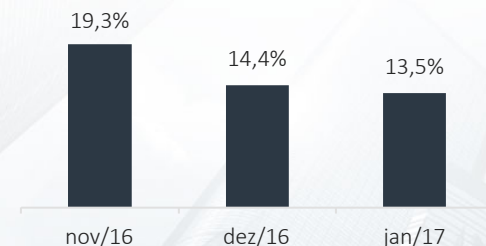


RevPAR* (R\$ por dia)



* RevPAR: índice que combina a taxa de ocupação e a diária média, representado a receita por quarto disponível.

Margem de distribuição (%)



Resultado VRE Hotéis FII (R\$)

	nov/16	dez/16	jan/17
Receita Total	120.598	211.255	120.049
(+) R. Operac.	78.301	101.136	53.353
(+) R. Financ.	42.297	110.119	66.696
Despesas	(47.747)	(48.493)	(64.550)
Lucro	72.851	162.761	55.500
Yield*	0,16%	0,31%	0,10%

* Relação entre os rendimentos distribuídos pelo fundo imobiliário e sua cotação inicial (R\$1,00 /cota).

Nota: Para informações detalhadas consulte o Informe Trimestral disponibilizado pelo Administrador.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Os meses de dezembro, janeiro e fevereiro historicamente apresentam taxa de ocupação impactada negativamente pela sazonalidade do turismo de negócios neste período. Com isso, o portfólio de hotéis do fundo no mês de jan/17 apresentou taxa de ocupação e diária média ligeiramente melhor que o cenário visto no mês de dez/16.

O Ibis Budget Curitiba Aeroporto, inaugurado em 26/dez, está operando porém não iniciou o pagamento do aluguel fixo, que possui carência de 6 meses a partir da data de inauguração. Caso o hotel passe a gerar lucro antes do término do prazo de carência, já haverá o pagamento do aluguel variável.

É importante frisar que a distribuição mensal dos hotéis para o fundo é composta pelo aluguel fixo e pelo aluguel variável. O aluguel variável é o resultado líquido dos hotéis, já subtraído do montante provisionado para o fundo de reserva.

RESULTADO DO FUNDO

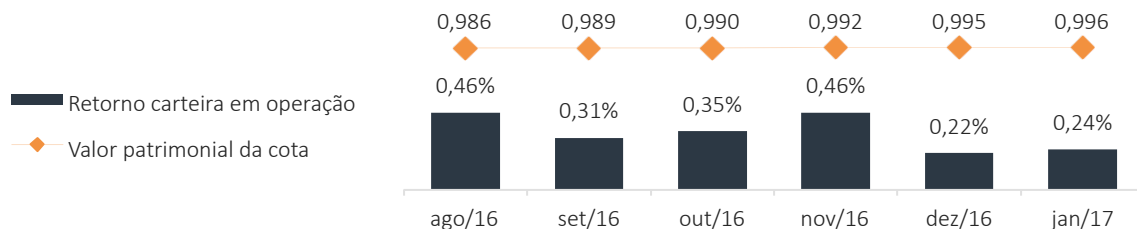
O lucro do fundo é o resultado da receita total subtraída das despesas operacionais do fundo. A receita total é fruto da soma da receita operacional, composta pela distribuição mensal dos hotéis referente ao mês anterior, somada à receita financeira da aplicação do caixa do fundo.

O aumento observado nas despesas em jan/17 é devido ao aumento do patrimônio líquido para R\$ 52,8 milhões com os últimos aportes dos cotistas e o consecutivo encerramento da primeira oferta pública de cotas. Com isso, o lucro do fundo foi de R\$55.500, equivalente a um yield para o cotista de 0,10%.

PORTFÓLIO DO FUNDO

Classificamos os 13 hotéis nos quais o fundo possui unidades hoteleiras entre (i) consolidados, sendo hotéis em operação há mais de 3 anos; (ii) em consolidação, sendo hotéis com menos de 3 anos de operações; e (iii) em construção, cuja operação será iniciada conforme a data de inauguração prevista.

O retorno da carteira em operação é a razão entre a distribuição mensal de cada unidade e o valor de aquisição da unidade pelo fundo.



Hotel	Unidades	Inauguração	Fundo de reserva* R\$mil	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17
Ibis Budget Curitiba Centro	10	nov-05	1.027	0,87%	1,46%	1,69%	1,73%	2,52%	1,33%
Novotel POA Aero.	13	jan-12	1.074	1,05%	0,93%	0,63%	1,33%	0,46%	0,75%
Ibis Canoas	11	ago-12	747	1,41%	0,41%	0,48%	0,53%	0,28%	0,33%
CONSOLIDADOS	34			1,18%	0,77%	0,68%	1,05%	0,60%	0,64%
Ibis POA Assis Brasil	20	jun-14	221	0,55%	0,35%	0,61%	0,63%	0,14%	0,34%
Ibis Londrina	22	set-14	181	0,45%	0,34%	0,38%	0,31%	0,29%	0,22%
Ibis Styles POA	31	mar-15	195	0,24%	0,14%	0,19%	0,33%	0,11%	0,12%
Ibis Chapecó	28	jan-16	36	0,13%	0,13%	0,13%	0,16%	0,17%	0,14%
Ibis Budget Curitiba Aero.	11	dez-16	0	-	-	-	-	-	0,00%
EM CONSOLIDAÇÃO	112			0,30%	0,21%	0,28%	0,33%	0,15%	0,17%
TOTAL EM OPERAÇÃO	146			0,46%	0,31%	0,35%	0,46%	0,22%	0,24%

* Fundo de reserva: saldo do fundo destinado à manutenção e renovação dos imóveis, relativo à totalidade dos quartos de cada um dos hotéis.

A evolução das obras no mês de dezembro correu de acordo com o cronograma previsto em 3 dos 4 empreendimentos em construção.

O hotel Ibis Budget Blumenau teve atraso na finalização de obras e a data de inauguração prevista para fev/17 foi postergada para o mês de mar/17.

Hotel	Unidades	Início das obras	Inauguração prevista	% de obras acumulado					
				ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17
Ibis Budget Blumenau	26	jan-15	mar-17	57,8%	68,0%	88,7%	93,6%	96,4%	98,2%
Fairfield Curitiba Aero.	25	dez-14	abr-17	60,7%	63,8%	86,0%	89,0%	89,6%	91,0%
Novotel Curitiba	49	jan-15	out-17	34,3%	36,9%	48,9%	59,8%	64,4%	68,1%
Ibis Budget Foz do Iguaçu	14	mar-16	nov-17	14,1%	16,6%	19,7%	21,3%	25,1%	27,8%
Ibis Budget Joinville	30	abr-17	set-18	-	-	-	-	-	-
TOTAL EM CONSTRUÇÃO	144								

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os cotistas que desejem alterar seus cadastros deverão entrar em contato com o atendimento da Geração Futuro, administrador do fundo, no telefone indicado no rodapé da página. Os cotistas que adquiriram cotas no mercado secundário deverão procurar o atendimento de sua corretora para alterarem seus cadastros.

LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. O INVESTIMENTO NESTA CLASSE DE ATIVOS ESTÁ SUJEITO A DIVERSOS RISCOS RELACIONADOS À ECONOMIA, AO SEGMENTO HOTELEIRO, AO MERCADO IMOBILIÁRIO, DENTRE OUTROS. PARA MAIORES INFORMAÇÕES LEIA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

As informações completas sobre esse fundo podem ser obtidas no Regulamento do fundo disponível na opção Administradora/Fundos Administrados no www.gerafuturo.com.br. As informações contidas neste material são atualizadas mensalmente. Ao realizar aplicações adicionais, consulte a sua versão mais atualizada.

SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários – CVM | Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br.

Nossa equipe se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,
Vista Real Estate