

VRE HOTÉIS - FII

CNPJ 18.308.516/0001-63

INFORMATIVO MENSAL

31 de março 2017

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\$ 58.695.824

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 m)

R\$ 43.911.435

NÚMERO DE COTISTAS

35

QUANTIDADE DE COTAS

53.094.329

VALOR PATRIMONIAL POR COTA

1,10550

TOTAL DE UNIDADES HOTELEIRAS

290 quartos em 13 empreendimentos

UNIDADES EM OPERAÇÃO

172 quartos em 9 hotéis

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO

118 quartos em 4 hotéis

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 aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos. 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 172 quartos em operação e 118 quartos em construção.

Hotéis em operação



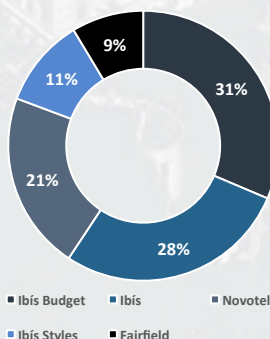
PR (3) SC (2) RS (4)

Hotéis em construção

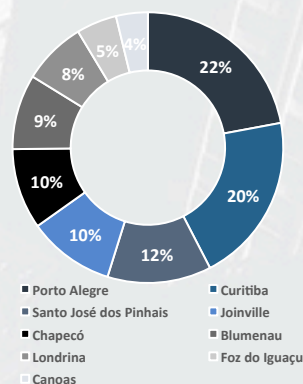


PR (3) SC (1)

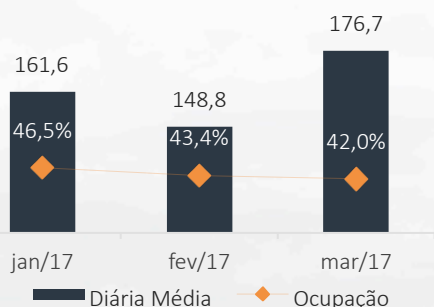
Quartos por bandeira



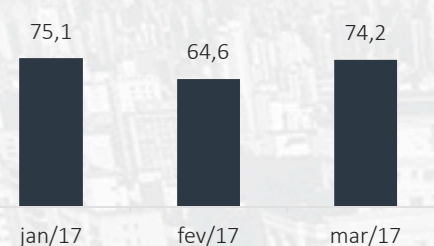
Quartos por cidade



Ocupação e Diária média (% , R\$)

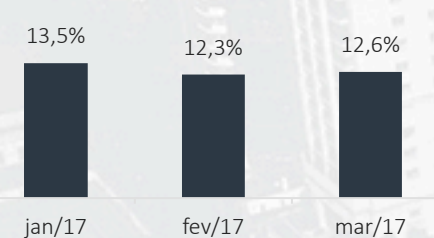


RevPAR* (R\$ por dia)



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

Margem de distribuição (%)



Resultado FII (R\$) – Regime de caixa

	jan/17	fev/17	mar/17
Receita Total	140.323	126.256	121.998
(+) R. Operac.	53.353	58.066	41.335
(+) R. Financ.	86.970	68.190	80.663
Despesas	(64.550)	(71.137)	(68.680)
Lucro	75.773	55.119	53.318
Yield*	0,14%	0,10%	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

Após o impacto negativo da sazonalidade do turismo de negócios nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro, o mês de março mostrou uma tendência de recuperação do desempenho operacional dos hotéis. Com isso, o portfólio de hotéis do fundo no mês de mar/17 apresentou um RevPAR de R\$ 74,2/dia.

O Ibis Budget Blumenau, inaugurado neste mês, 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.

Já o Ibis Budget Curitiba Aeroporto, inaugurado em dez/16, teve o início do pagamento do aluguel fixo antecipado para o mês de março.

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 do fundo. A receita total em regime de caixa 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.

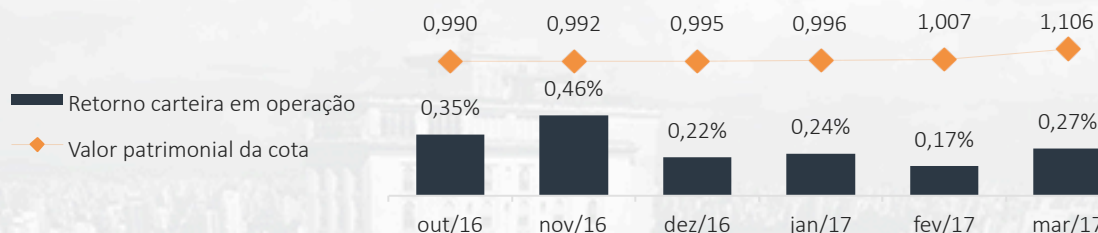
A receita operacional do fundo em março corresponde à distribuição dos hotéis referentes ao mês de fevereiro, sofrendo assim da sazonalidade existente no turismo de negócios neste mês. Com isso, o lucro do fundo foi de R\$53.318, equivalente a um *yield* para o cotista de 0,10%.

Neste mês tivemos um impacto positivo no patrimônio líquido (P.L.) do fundo devido à reavaliação do portfólio de hotéis do fundo pela Planconsult, empresa independente de avaliação de ativos. Desta forma, o P.L. subiu de R\$ 53,5 milhões para R\$ 58,7 milhões. (+9,8%).

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	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17
Ibis Budget Curitiba Centro	10	nov/05	1.076	1,69%	1,73%	2,52%	1,33%	0,91%	1,22%
Novotel POA Aero.	13	jan/12	1.127	0,63%	1,33%	0,46%	0,75%	0,33%	0,52%
Ibis Canoas	11	ago/12	786	0,48%	0,53%	0,28%	0,33%	0,25%	0,59%
CONSOLIDADOS	34			0,68%	1,05%	0,60%	0,64%	0,36%	0,62%
Ibis POA Assis Brasil	20	jun/14	247	0,61%	0,63%	0,14%	0,34%	0,15%	0,40%
Ibis Londrina	22	set/14	205	0,38%	0,31%	0,29%	0,22%	0,23%	0,60%
Ibis Styles POA	31	mar/15	215	0,19%	0,33%	0,11%	0,12%	0,12%	0,12%
Ibis Chapecó	28	jan/16	46	0,13%	0,16%	0,17%	0,14%	0,14%	0,14%
Ibis Budget Curitiba Aero.	11	dez/16	0	-	-	-	0,00%	0,00%	0,15%
Ibis Budget Blumenau	26	mar/16	0	-	-	-	-	-	0,00%
EM CONSOLIDAÇÃO	138			0,28%	0,33%	0,15%	0,17%	0,14%	0,21%

TOTAL EM OPERAÇÃO 172 0,35% 0,46% 0,22% 0,24% 0,17% 0,27%

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

O hotel Ibis Budget Blumenau teve suas obras concluídas e foi inaugurado no dia 07/mar/17.

O Ibis Budget Joinville, que teria início das obras em abr/17 e inauguração prevista para set/18, ainda não obteve as aprovações da prefeitura. Desta forma, as datas chave do projeto foram colocadas em revisão até obtermos clareza acerca de um novo cronograma. A Vista e a Atrio também estão em conjunto avaliando a possibilidade de direcionamento da totalidade ou de parte dos recursos destinados a este empreendimento para a aquisição de quartos em outros hotéis, preferencialmente já em operação.

Hotel	Unidades	Início das obras	Inauguração prevista	% de obra civil acumulada					
				out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17
Fairfield Curitiba Aero.	25	dez/14	abr/17	86,0%	89,0%	89,6%	91,0%	91,9%	93,9%
Novotel Curitiba	49	jan/15	out/17	48,9%	59,8%	64,4%	68,1%	71,3%	76,0%
Ibis Budget Foz do Iguaçu	14	mar/16	nov/17	19,7%	21,3%	25,1%	27,8%	30,4%	37,1%
Ibis Budget Joinville	30	em revisão	em revisão	-	-	-	-	-	-
TOTAL EM CONSTRUÇÃO	118								

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