

VRE HOTÉIS - FII

CNPJ 18.308.516/0001-63

INFORMATIVO MENSAL
30 de maio 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\$ 56.556.246

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (12 m)

R\$ 48.361.568

NÚMERO DE COTISTAS

35

QUANTIDADE DE COTAS

53.094.329

VALOR PATRIMONIAL POR COTA

1,065203

TOTAL DE UNIDADES HOTELEIRAS

260 quartos em 12 empreendimentos

UNIDADES EM OPERAÇÃO

172 quartos em 9 hotéis

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO

88 quartos em 3 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 12 hotéis dedicados ao segmento comercial e localizados nos principais municípios da região sul do país, sendo 172 quartos em operação e 88 quartos em construção.

Hotéis em operação



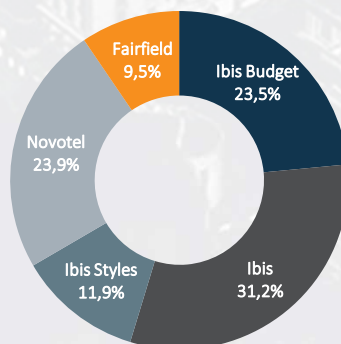
PR (3) SC (2) RS (4)

Hotéis em construção

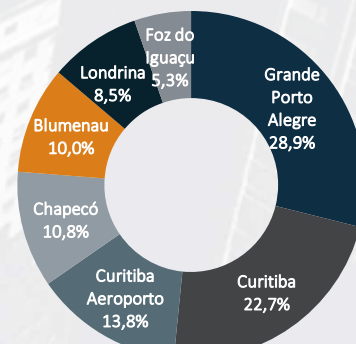


PR (3)

Quartos por bandeira



Quartos por cidade

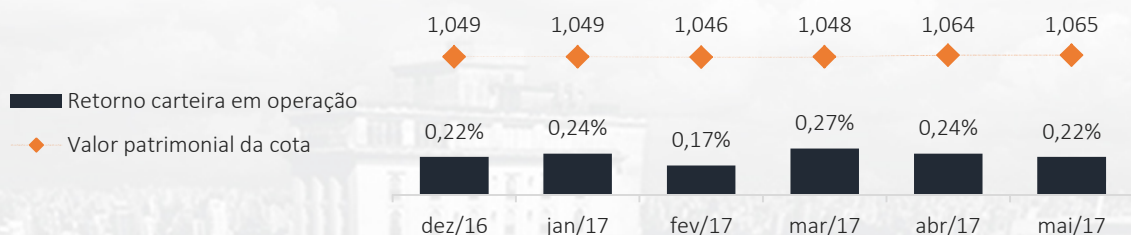




PORTFÓLIO DO FUNDO

Classificamos os 12 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	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17
Ibis Budget Curitiba Centro	10	nov/05	1.134	2,52%	1,33%	0,91%	1,22%	2,11%	1,33%
Novotel POA Aero.	13	jan/12	1.210	0,46%	0,75%	0,33%	0,52%	0,42%	0,88%
Ibis Canoas	11	ago/12	822	0,28%	0,33%	0,25%	0,59%	0,64%	0,47%
CONSOLIDADOS	34			0,60%	0,64%	0,36%	0,62%	0,68%	0,76%
Ibis POA Assis Brasil	20	jun/14	286	0,14%	0,34%	0,15%	0,40%	0,19%	0,15%
Ibis Londrina	22	set/14	240	0,29%	0,22%	0,23%	0,60%	0,48%	0,28%
Ibis Styles POA	31	mar/15	234	0,11%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%	0,12%
Ibis Chapecó	28	jan/16	59	0,17%	0,14%	0,14%	0,14%	0,14%	0,15%
Ibis Budget Curitiba Aero.	11	dez/16	5	-	0,00%	0,00%	0,15%	0,19%	0,19%
Ibis Budget Blumenau	26	mar/16	0	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%
EM CONSOLIDAÇÃO	138			0,15%	0,17%	0,14%	0,21%	0,17%	0,14%
TOTAL EM OPERAÇÃO	172			0,22%	0,24%	0,17%	0,27%	0,24%	0,22%

* 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 Fairfield Curitiba Aeroporto, cuja inauguração estava prevista para abr/17, teve suas obras concluídas porém a inauguração foi adiada novamente para jul/17.

Ainda em relação aos hotéis em construção, o Fundo realizou o último aporte do hotel Ibis Budget Blumenau. O hotel foi inaugurado em mar/2017, com um atraso de 3 meses sobre o cronograma previsto, e com um sobrecusto que representou um acréscimo de 6,82% sobre o orçamento total previsto, resultando em um custo total de R\$166.543,87 por quarto, ainda sem o compute do ITBI que será devido quando da individualização das matrículas em nome do Fundo.

Hotel	Unidades	Início das obras	Inauguração prevista	% de obra civil acumulada					
				dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17
Fairfield Curitiba Aero.	25	dez/14	jul/17	89,6%	91,0%	91,9%	93,9%	100%	100%
Novotel Curitiba	49	jan/15	out/17	64,4%	68,1%	71,3%	76,0%	80,1%	81,6%
Ibis Budget Foz do Iguaçu	14	mar/16	nov/17	25,1%	27,8%	30,4%	37,1%	40,5%	44,3%
TOTAL EM CONSTRUÇÃO	88								

www.vistarealestate.com.br
contato@vistarealestate.com.br
www.gerafuturo.com.br
Ouvidoria: 0800 605 8888

Vista Real Estate
R. País de Araújo, 29, cjo 101
São Paulo, SP - CEP: 04531-940
Tel. +55 11 3074 3450

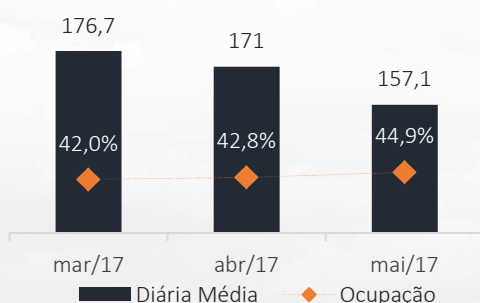
Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Praça XV de Novembro, 20, cjo 1201 B
Rio de Janeiro, RJ - CEP: 20010-010
Tel. +55 11 2137 8888 | +55 11 21 2169 9999



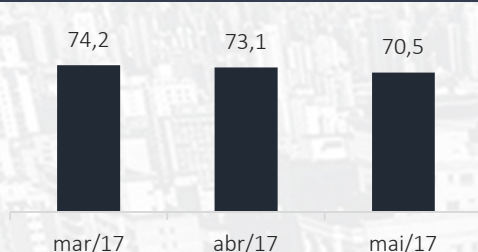
Vista Real Estate é a marca de fantasia da Vista Investimentos Imobiliários Ltda.. Este material de divulgação tem propósito informativo, não consistindo recomendação financeira ou estratégica para investimentos. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismos de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.



Ocupação e Diária média (% , R\$)

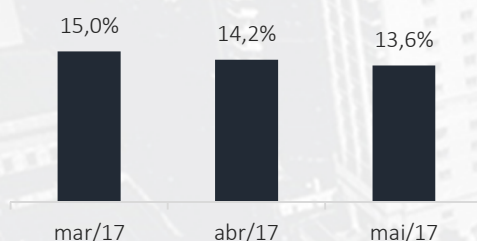


RevPAR* (R\$ por dia)



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

Margem de distribuição (%)



Resultado Gerencial FII (R\$) – Caixa

	mar/17	abr/17	mai/17
Receita Total	121.998	135.221	358.916
(+) R. Operac.	41.335	75.145	66.891
(+) R. Financ.	80.663	60.076	292.025
Despesas	(68.680)	(75.154)	(118.969)
Lucro	53.318	60.067	239.947
Yield*	0,10%	0,11%	0,45%

* 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

O mês de maio teve um desempenho operacional inferior ao apresentado no mês anterior. Com isso, o portfólio de hotéis do fundo no mês de mai/17 apresentou um RevPAR de R\$70,5/dia.

Dois dos hotéis em consolidação da carteira estão apresentando um desempenho aquém do esperado e estão recorrentemente pagando um aluguel próximo do mínimo contratual: o Ibis Styles Porto Alegre e o Ibis Chapecó. A Atrio Hotéis está implementando melhorias operacionais e aumentando os esforços comerciais para reverter este quadro.

No Ibis Styles Porto Alegre a equipe foi reduzida e o trabalho de controle de custos aprofundado, com trpca de prestadores de serviço e fornecedores. No aspecto comercial foram fechados dois importantes acordos, com uma montadora multinacional e com um hospital, que já começaram a gerar reservas no mês de maio. Também será iniciado um trabalho de mídia digital permanente, gerando conteúdo de atrações da cidade ligado à alternativa de hospedagem.

Já no Ibis Chapecó, foram fechados novos acordos comerciais corporativos e iniciou-se uma divulgação consistente do hotel através de parcerias, patrocínios e eventos.

O Ibis Budget Blumenau, inaugurado em mar/17, ainda 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 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 maio corresponde à distribuição dos hotéis referentes ao mês de abril. A receita financeira em base caixa foi acima da média pois realizamos a troca do veículo de aplicação das disponibilidades do fundo, acelerando a realização da receita para o mês de maio. Com isso, o lucro do fundo foi de R\$239.947, equivalente a um yield para o cotista de 0,45%.

www.vistarealestate.com.br
contato@vistarealestate.com.br
www.gerafuturo.com.br
Ouvidoria: 0800 605 8888

Vista Real Estate
R. País de Araújo, 29, cjo 101
São Paulo, SP - CEP: 04531-940
Tel. +55 11 3074 3450

Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Praça XV de Novembro, 20, cjo 1201 B
Rio de Janeiro, RJ - CEP: 20010-010
Tel. +55 11 2137 8888 | +55 11 21 2169 9999



Vista Real Estate é a marca de fantasia da Vista Investimentos Imobiliários Ltda.. Este material de divulgação tem propósito informativo, não consistindo recomendação financeira ou estratégica para investimentos. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismos de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.



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

www.vistarealestate.com.br
contato@vistarealestate.com.br
www.gerafuturo.com.br
Ouvidoria: 0800 605 8888

Vista Real Estate
R. País de Araújo, 29, cjo 101
São Paulo, SP - CEP: 04531-940
Tel. +55 11 3074 3450

Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Praça XV de Novembro, 20, cjo 1201 B
Rio de Janeiro, RJ - CEP: 20010-010
Tel. +55 11 2137 8888 | +55 11 21 2169 9999



Vista Real Estate é a marca de fantasia da Vista Investimentos Imobiliários Ltda.. Este material de divulgação tem propósito informativo, não consistindo recomendação financeira ou estratégica para investimentos. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismos de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.