

**ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS  
REALIZADA EM 19 DE JUNHO DE 2018**

*Dia, hora e local:*

No dia 19 de junho de 2018, às 10:00, na sede social do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário BR HOTÉIS, na Praça Pio X, 55. Centro – Rio de Janeiro, RJ.

*Mesa:*

Presidente: Hersz Ferman

Secretário: Antonio Carneiro Barbosa de Souza

*Convocação:*

Convocação realizada por correspondência eletrônica enviada a cada cotista em 04 de junho de 2018.

*Presença:*

Cotistas signatários da lista de presença que se encontra depositada na sede do Administrador. Presentes ainda, os representantes da Elite, atual Administrador, da Bridge, atual gestor, e da Graphen, candidata a assumir a gestão.

*Ordem do Dia:*

Substituição do atual Gestor do Fundo, Bridge Administradora de Recursos Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 11.010.779/0001-42, com a indicação da Graphen Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 15.403.817/0001-88, conforme solicitação de cotista detentor de mais de 5% (cinco por cento) de cotas emitidas pelo Fundo e, observando-se o disposto no artigo 19 parágrafo 1º da Instrução CVM nº 472, de 16 de julho de 2008 ("Instrução CVM 472").

*Deliberações:*

O Sr. Hersz Ferman se apresentou como Diretor-Presidente da Elite, administradora do Fundo Imobiliário BR Hotéis, assumindo a presidência da AGC, tendo o Sr. Antonio Carneiro, também da Elite, como secretário.

O cotista ██████ pediu para constar na Ata que o prazo dado foi o mínimo legal, com a convocação listando o nome de uma única opção como indicação para gestor. O cotista acredita que é necessário mais tempo para encontrar novos candidatos, lembrando que enviou ofício, subscrito por outros dois cotistas, pedindo o adiamento da AGC. Como a assembleia não foi adiada, o cotista solicitou a suspensão da assembleia.

O Administrador recordou que a indicação única para gestor constava da solicitação original para assembleia feita por um dos cotistas do fundo. Além disso, o cotista ██████ havia solicitado a inclusão de novos candidatos, porém nenhum gestor foi indicado.

O Presidente não acatou o pedido de suspensão da assembleia, argumentando que seguiu uma orientação da CVM, visando não prejudicar nenhum cotista que já tivesse enviado voto e/ou apresentado gastos com viagem para assembleia. Além disso, lembrou que qualquer cotista com mais de 5% das cotas pode, a qualquer tempo, convocar nova assembleia.

Procedeu-se então com a apresentação da Graphen.

O Sr. Rogério Maciel, representante da gestora, contou que os investimentos em imóveis foram feitos não pela Bridge e sim pela Drachma, no tempo da administração do BNY Mellon. Rogério Maciel e Paulo Pigosse, sócios da Graphen, declararam que não eram diretores ou sócios na Bridge e sim funcionários contratados pela área de gestão, responsáveis por oito fundos. Um destes fundos, é o BR Hotéis.

Quanto ao fundo BR Hotéis, eles elaboraram relatórios em que mostram os erros da gestão Drachma. O Sr. Rogério também falou da defesa que a Bridge fez do fundo BR Hotéis, evitando desembolsos desnecessários, entrando na justiça para lutar pelo fundo e sem pedir novos aportes aos cotistas.

O candidato prosseguiu ainda com a atualização do status dos empreendimentos do fundo, andamento das obras, precificação e documentação.

O cotista [REDACTED] reclamou da falta de transparência da época da Drachma, elogiando a mudança que ocorreu quando a equipe de gestão chefiada pelo Rogério Maciel e Paulo Pigosse assumiu, com relatórios constantes, passando segurança e transparência. Ele adiantou seu voto, favorável à mudança do gestor.

O cotista [REDACTED] disse que está sofrendo há 6 anos com este fundo. Com o trabalho dos Srs. Paulo Pigosse e Rogério Maciel ele acredita que em 2020 a situação estará melhor. Abrir mão dos últimos dois anos de trabalho, em sua opinião, seria retroceder. O cotista também votou favorável à mudança de gestor.

O cotista [REDACTED] lembrou as perdas que a RPPS sofreu, levando ao cuidado que eles têm tomado com os investimentos, buscando a segurança nas suas decisões. Eles acreditam que a Graphen trará essa segurança. Ele voltou a favor da mudança.

Os cotistas [REDACTED] e [REDACTED] votaram a favor da mudança do gestor pela Graphen.

O cotista [REDACTED] quer alterar o gestor, mas não concorda com a mudança para a Graphen. [REDACTED] também deseja trocar o gestor, porém não concorda com a Graphen. Ambos votaram contra a mudança.

[REDACTED] também quer a troca de gestor, mas não concorda com a mudança para a Graphen e absteve-se.

Foram lidos os votos enviados de forma eletrônica: [REDACTED] e [REDACTED] votaram a favor. O cotista [REDACTED] enviou seu voto, de abstenção, após o início da AGC, quando os outros cotistas já tinham votado, portanto o seu voto não foi considerado no cômputo geral.

A alteração foi aprovada por 53,94% das cotas emitidas (que representavam maioria de 74,26% das cotas presentes). Votaram contra a alteração 18,69% das cotas emitidas (25,74% das cotas presentes). Abstenção e ausência representaram 27,37% das cotas emitidas.

O novo gestor, Graphen Investimentos Ltda, CNPJ 15.403.817/0001-88, irá assumir no dia 20/06/18.

O cotista [REDACTED] fez uma lista de pedidos ao novo gestor, que solicitou 20 dias corridos a partir do dia em que assumir, para atendê-los.

São eles:

- Resumo dos ex-prestadores de serviço, montando uma linha do tempo;
- Análise de todas as mudanças de regulamento e atas de assembleia;
- Analisar se todas as operações foram contratadas conforme o regulamento;
- Analisar todos os ativos e as suas garantias, incluindo a análise da documentação, para checar se tudo está devidamente formalizado.

Encerramento:

Sem que ninguém tivesse mais nada a acrescentar, o Presidente encerrou a assembleia.

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2018.

ELITE Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.