

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
VRE HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HÍBRIDO GESTÃO ATIVA - HOTEL (“Fundo”)  
CNPJ/MF sob o nº 18.308.516/0001-63**

**Informações sobre a Assembleia:**

**Data:** 16 de dezembro de 2016 (sexta-feira).

**Horário:** 10h.

**Local:** Em São Paulo - Avenida Paulista, 1.106 - 6º andar – presencial.  
Em Porto Alegre - Rua Mostardeiros, 322 – cj. 701 – por intermédio de vídeo-conferência.  
No Rio de Janeiro - Praça XV de Novembro, 20 - 12º andar – por intermédio de vídeo conferência.

**Proposta da Administração:**

1. Conforme justificativa abaixo, deliberar, A alteração da cláusula 5.4 do Regulamento do Fundo (“Regulamento”), bem como do item “Custodiante” do Glossário, constante do Anexo I ao Regulamento, a fim de segregar as atividades de escrituração e custódia, fazendo constar que cada um dos serviços será realizado por prestadores de serviços distintos e incluindo a definição do termo “Escriturador”;

<b>Versão Anterior do Regulamento</b>	<b>Nova Versão do Regulamento</b>	<b>Justificativa</b>
<p>5.4 As atividades de custódia qualificada dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira, bem como e escrituração das Cotas, serão realizadas pelo Custodiante. [...]</p> <p>Anexo I - Glossário [...]</p> <p>“Custodiante” – Instituição financeira que venha a ser contratada pelo Administrador devidamente habilitada para prestar os serviços de custódia dos Ativos de Liquidez que eventualmente integrem a Carteira do Fundo e escrituração das Cotas do Fundo.</p>	<p>5.4 A atividade de custódia qualificada dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira será realizada pelo Custodiante.</p> <p>5.4.1 A atividade de escrituração das Cotas será realizada pelo Escriturador. [...]</p> <p>Anexo I - Glossário [...]</p> <p>“Custodiante” – Instituição financeira que venha a ser contratada pelo Administrador devidamente habilitada para prestar os serviços de custódia dos Ativos de Liquidez que eventualmente integrem a Carteira do Fundo e escrituração das Cotas do Fundo. [...]</p> <p>“Escriturador” – Instituição financeira que venha a ser contratada pelo Administrador para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.</p>	<p>O presente item da Ordem do Dia tem a finalidade de segregar as atividades de escrituração e custódia, a fim de possibilitar a contratação de instituições distintas, de acordo com a necessidade do fundo. Cumpre esclarecer que atualmente os serviços já são prestados por instituições distintas.</p>

2. A alteração da cláusula 8.1.3.1 do Regulamento, a fim de prever que o valor pago pelos serviços de escrituração seja descontado da taxa de administração;

<b>Versão Anterior do Regulamento</b>	<b>Nova Versão do Regulamento</b>	<b>Justificativa</b>
<u>Escrituração</u> : Pelo serviço de escrituração, será devido pelo fundo o valor fixo mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), sendo que o primeiro pagamento será devido no segundo dia útil do mês subsequente ao início das atividades do Fundo e os demais no segundo dia útil dos meses subsequentes;	<u>Escrituração</u> : Pelo serviço de escrituração, será descontado da Taxa de Administração do Fundo o valor fixo mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), sendo que o primeiro pagamento será devido no segundo dia útil do mês subsequente ao início das atividades do Fundo e os demais no segundo dia útil dos meses subsequentes;	O presente item da Ordem do Dia tem a finalidade de prever que o valor a ser pago ao Escriturador seja descontado da Taxa de Administração, conforme a Instrução CVM nº 472/08 e procedimento já realizado no Fundo.

3. A adaptação da cláusula 14.2.1 e exclusão da cláusula 17 do Regulamento, em relação às disposições obrigatórias introduzidas pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015 (“Instrução CVM nº 571/15”), que promoveu alterações regulatórias na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), que regula os fundos de investimento imobiliário;

<b>Versão Anterior do Regulamento</b>	<b>Nova Versão do Regulamento</b>	<b>Justificativa</b>
14.2.1. A convocação da Assembleia Geral deverá ser realizada, nos termos do item 14.2 acima, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência. [...]  17. Informações Obrigatórias e Periódicas 17.1 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo: I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês: a) o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.	14.2.1. A convocação da Assembleia Geral deverá ser realizada, nos termos do item 14.2 acima, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência.  Cláusula 17 excluída na nova versão do Regulamento.	Com relação à cláusula 14.2.1, a presente adaptação visa adequar o prazo de convocação de Assembleia Geral, de acordo com as alterações introduzidas na Instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM nº 571.  Com relação a cláusula 17, a exclusão foi feita em virtude da não obrigatoriedade deste rol de informações constar no Regulamento do Fundo, conforme Instrução CVM nº 472.

II. quando aplicável, trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de o Fundo, ainda que excepcionalmente, desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção;

III. até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra o Administrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV. até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, a demonstração dos fluxos de caixa do período e o relatório da Gestora, elaborado de acordo com o disposto no § 2º do artigo 39 da Instrução CVM 472, o qual deverá conter, no mínimo (“Relatório de Gestão”):

a) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

b) programa de investimentos para o semestre seguinte;

c) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

1. a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;
2. as perspectivas da administração para o semestre seguinte;
3. o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens integrantes do Fundo poderá ser estimado com base em relatório elaborado por empresa de consultoria especializada,

contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos Ativos Imobiliários e demais ativos integrantes da Carteira do Fundo;

d) relação das obrigações contraídas no período;

e) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

f) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

g) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao Patrimônio Líquido médio semestral em cada exercício.

V. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o Relatório de Gestão, elaborado de acordo com o inciso IV acima e o parecer do Auditor Independente;

VI. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

17.2. A divulgação de informações referidas no item 0 acima deve ser mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador indicado no item 0 abaixo, bem como, conforme o caso, na página na rede mundial de computadores do Administrador, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito.

17.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 0, enviar as informações referidas nesta Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

17.3 O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

17.4. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis no endereço físico do Administrador, qual seja, Praça XV de Novembro, nº 20 - 12º andar, Grupo

1201 B, Centro, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou no endereço eletrônico: [www.gerafuturo.com.br](http://www.gerafuturo.com.br).

17.5. O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas via carta com aviso de recebimento e (ii) enviar ao mercado em que as Cotas serão admitidas à negociação, se aplicável, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

- I. edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- III. fatos relevantes;
- IV. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral;

17.5.1. Considera-se relevante, para efeitos do inciso do III da cláusula 17.5, qualquer deliberação da Assembleia Geral, ou do Administrador, ou qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I. na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II. na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- III. na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

4. A alteração do item “Público Alvo” do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, constante do Anexo IV ao Regulamento, a fim de prever que a oferta primária da 1ª Emissão de Cotas do Fundo é destinada exclusivamente a investidores profissionais, tal como definidos no Art. 9-1 da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013; e.

Versão Anterior do Regulamento	Nova Versão do Regulamento	Justificativa
<p>Público Alvo: O Fundo é destinado a receber recursos exclusivamente por investidores profissionais, tal como definidos no artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013.</p> <p>Para os investidores que subscreveram as Cotas antes da entrada em vigor da Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, a qual alterou a Instrução CVM nº 476, o Público Alvo do Fundo é formado por investidores qualificados, tais como definidos na Instrução CVM 409, conforme alterada, quais sejam, pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.</p>	<p>Público Alvo: A Oferta é destinada a receber recursos exclusivamente por investidores profissionais, tal como definidos no artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013.</p> <p>Para os investidores que subscreveram as Cotas antes da entrada em vigor da Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, a qual alterou a Instrução CVM nº 476, o Público Alvo do Fundo é formado por investidores qualificados, tais como definidos na Instrução CVM 409, conforme alterada, quais sejam, pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.</p>	<p>O presente item da Ordem do Dia tem a finalidade de diferenciar o público alvo da Oferta e do Fundo, conforme definido na cláusula 3, sendo esta uma adequação formal.</p>

5. A autorização para que a Administradora adequa a numeração das cláusulas, adapte as referências cruzadas e a formatação do texto do Regulamento, em razão das deliberações aqui elencadas, bem como a consolidação do Regulamento e seus anexos. A **justificativa** para este item da Ordem do Dia é meramente formal e vai em linha com o praticado no Regulamento.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deverão ser tomadas por quórum qualificado de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Atenciosamente,

**VRE HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HÍBRIDO GESTÃO ATIVA - HOTEL,**  
por seu administrador GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.