BNY MELLON

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BR HOTÉIS
CNPJ/MF nº 15.461.076/0001-91

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 15 DE ABRIL DE 2016

Dia, Hora e Local:
No dia 15 de abril de 2016, às 10:00 horas, na sede social do Administrador do Fundo de INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BR HOTÉIS, inscrito no CNPJ/MF nº 15.461.076/0001-91 ("Fundo"), na Av. Presidente Wilson, n.º 231, Centro, Rio de Janeiro/RJ.

Mesa:
Presidente: Dorival Ferreira Dias
Secretária: Fabiana Paiva

Convocação:
Convocação realizada por correspondência enviada a cada cotista no dia 18 de março de 2016.

Presença:
Cotistas signatários da lista de presença que se encontra depositada na sede do Atual Administrador. Presentes, ainda, os representantes da DRACHMA INVESTIMENTOS S.A. ("Gestor"), assistidos por seus advogados; o representante do Administrador do Fundo, BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DTVM S.A. ("BNY Mellon DTVM" ou "Atual Administrador"); e os representantes da DEXTER ENGENHARIA LTDA. ("Dexter" ou "Consultor Imobiliário").

Ordem do Dia:

(i) Em atendimento à comunicação de renúncia apresentada pelo Atual Administrador, deliberar pela substituição do Atual Administrador por instituição habilitada a assumir o cargo;

(ii) Caso não haja a indicação de um novo administrador, deliberar sobre a liquidação antecipada do Fundo e as medidas a serem aplicadas, considerando o cronograma e demais procedimentos e condições para a venda dos ativos imobiliários investidos;

(iii) Considerando o Fato Relevante enviado em 11 de fevereiro de 2016, o qual tratou de comunicar a ocorrência de caso fortuito em um dos ativos imobiliários investidos, dar conhecimento aos cotistas sobre o incidente em questão, conforme informações a serem prestadas na Assembleia pelo Gestor Drachma Investimentos S.A. e pelo Consultor Imobiliário Dexter Engenharia Ltda.;

(iv) Considerando a apresentação mencionada no item III acima e a situação financeira da Incorporadora SPE Cesto Participações S.A., deliberar sobre eventual necessidade de alteração dos termos e condições do Termo de Transação, aprovado na Assembleia Geral dos cotistas realizada no dia 14 de setembro de 2015;

(v) Consolidação do Regulamento do Fundo para espelhar as matérias previstas nos itens (i) e (ii) acima.

Deliberações tomadas por unanimidade dos presentes:

Instalada a Assembleia, o cotista [redacted] sugeriu a composição da mesa de forma que a Assembleia seja presidida pelo Sr. Dorival Ferreira Dias, representante do cotista [redacted], e secretariada pela Sra. Fabiana Paiva, o que foi aprovado pela unanimidade dos cotistas presentes.

Após, foi proposta pelo mesmo cotista a inversão da ordem do dia para que as deliberações sejam iniciadas na sequência dos itens III, IV, I, II e V da Ordem do Dia, o que foi aprovado pela unanimidade dos cotistas presentes.

O cotista [redacted] propôs a concessão de prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da presente Assembleia para que eventuais pendências cadastrais de cotistas sejam sanadas, de forma que sejam garantidos os respectivos direitos de voto, o que também foi aprovado pela unanimidade dos cotistas presentes.

O cotista [redacted] compareceu ao local da presente Assembleia, tendo se retirado da sala antes das deliberações constantes na Ordem do Dia. Desta forma, as deliberações tomadas nesta Assembleia não contaram com o voto deste cotista.

A seguir, foram tratados os assuntos que constam da Ordem do Dia, conforme deliberações abaixo:

I. Item III da Ordem do Dia:

O Atual Administrador apresentou aos cotistas um breve histórico sobre os últimos acontecimentos do Fundo, ao que tange a ocorrência de caso fortuito em um dos ativos imobiliários investidos, bem como das diligências tomadas pelo Atual Administrador do Fundo, tendo em vista o referido evento.

Em seguida, o Gestor fez uma explanação a todos os cotistas sobre a magnitude do incêndio, e, passando a palavra ao Consultor Imobiliário, foram apresentados documentos, informações e fotos do estado do imóvel

após o incêndio. Foi informado pelo Consultor Imobiliário que houve um equívoco no laudo de bombeiros em relação ao andar do incidente e ao número de andares do edifício, esclarecendo que o incêndio ocorreu no quarto nível do imóvel e que no edifício constam 33 andares.

Os cotistas questionaram se o evento acarretaria em mais atraso no cronograma da obra e o Consultor Imobiliário explicou que o incêndio foi de pequena magnitude, informando que a obra está 94,5% concluída e que os prejuízos causados não acarretarão em atraso no cronograma.

Os cotistas solicitaram o envio pelo Gestor a todos os cotistas e ao Atual Administrador, no prazo de 24 horas a contar desta Assembleia, de todos os documentos e informações levantadas e apresentadas, incluindo as apólices de seguro, o laudo de bombeiros e fotos do empreendimento. A apresentação elaborada pelo Consultor Imobiliário passa a integrar a Ata da presente Assembleia.

Ainda, o cotista [redacted] pediu para consignar em ata que existe a possibilidade de o incêndio ter origem criminosa, conforme informado pelo próprio Consultor Imobiliário. Os cotistas solicitaram ao Gestor o envio do laudo policial no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o seu recebimento pelo Gestor.

Os cotistas entenderam que as informações fornecidas foram necessárias para sanar as dúvidas sobre o incidente, ficando pendente o envio de informações pelo Gestor, conforme acima estabelecido.

II. Item IV da Ordem do Dia:

Passando para o item IV da Ordem do Dia, o Atual Administrador tomou a palavra para informar aos cotistas que as solicitações relacionadas ao referido item foram previstas na Ordem do Dia de forma a garantir transparência sobre a situação financeira da Incorporadora SPE Cesto Participações S.A.

O Gestor fez uma explanação sobre o Termo de Transação aprovado na Assembleia Geral dos Cotistas realizada no dia 14 de setembro de 2015, bem como aos seus documentos acessórios. O Gestor informou que houve melhora na situação financeira da SPE Cesto Participações S.A., tendo em vista a entrega, em dação em pagamento, das unidades do empreendimento Golden Tulip aos antigos credores e detentores das CCIs emitidas pela SPE Cesto Participações S.A. O Gestor informou, ainda, que após o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente da escritura de dação em pagamento das referidas unidades em favor dos credores das CCIs a dívida relacionada a tais títulos será quitada.

Após as explanações do Gestor em relação a negociação do Termo de Transação, bem como da atual situação econômica da SPE Cesto Participações S.A., foi aprovada, pela unanimidade dos cotistas presentes, a manutenção das condições aprovadas na Assembleia Geral dos Cotistas realizada no dia 14 de setembro de 2015.

III. Item I da Ordem do Dia:

Passando para o item I da Ordem do dia, o Sr. presidente apresentou a renúncia do BNY Mellon DTVM às suas funções de administrador do Fundo e colocou em votação a indicação da sua substituição.

Após os esclarecimentos necessários, o cotista [redacted] indicou a ELITE Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários LTDA. ("ELITE CCVM"), como possível substituto à administração do Fundo. Em razão da indicação, as deliberações da Assembleia foram temporariamente interrompidas para a realização da apresentação de potencial substituto.

Assim, devidamente munido de procuração outorgada pela ELITE CCVM, o Sr. Rogério Maciel apresentou aos cotistas presentes a estrutura de atuação da ELITE CCVM.

Fica consignado por solicitação do Atual Administrador que ao longo da apresentação foi mencionado pelo referido representante que a ELITE CCVM conta com a parceria da BRIDGE ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.

Foi informado ainda a todos os presentes, incluindo ao Atual Administrador, no decorrer da apresentação, que o Sr. Rogério Maciel pertence ao quadro de funcionários da BRIDGE ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.

Após a apresentação, os cotistas detentores de 70,68% (setenta virgula sessenta e oito por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, aprovaram a substituição do Atual Administrador do Fundo pela ELITE CCVM. ("Novo Administrador").

Fica consignado que a partir da data da presente Assembleia, e durante o período de transferência da administração, nenhum documento de operações de investimentos em ativos imobiliários relacionadas ao Fundo será assinado pelo Atual Administrador.

Foi esclarecido pelo Atual Administrador que serão envidados os melhores esforços para que a transferência seja concluída da melhor maneira e de forma mais célere possível. Foi estabelecido o prazo de 31 de maio de 2016 para que seja concluída a transferência da administração do Fundo.

O cotista [redacted] foi indicado pela unanimidade dos cotistas presentes para representar os cotistas ao longo do período de transferência da administração, devendo monitorar a referida transferência, bem como conduzir eventuais comunicações entre os cotistas, o Novo Administrador e o Atual Administrador.

IV. Item II da Ordem do Dia:

Em razão das deliberações tomadas no item III acima, restou prejudicada a deliberação sobre o item II da Ordem do Dia.

V. Item V da Ordem do Dia:

Seguindo para o último item da Ordem do Dia, foi aprovada a alteração do Regulamento do Fundo, para refletir a substituição do Atual Administrador, ficando esta alteração condicionada a efetiva transferência da administração do Fundo.

Encerradas as deliberações, os cotistas [redacted], [redacted] e [redacted] solicitaram que seja realizada nova Assembleia Geral no dia 06 de maio de 2016 na sede do Atual Administrador, condicionada a disponibilidade de sala de reunião, para deliberar sobre a substituição do Gestor pela Bridge Administradora de Recursos LTDA, CNPJ nº 11.010.779/0001-42, bem como a substituição do Custodiante do Fundo pela Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários, CNPJ nº 28.048.783/0001-00.

Os cotistas solicitaram, ainda, que até a realização da Assembleia de Cotistas acima referida, não sejam realizados pelo Gestor quaisquer operações de ativos imobiliários que não tenham sido previamente aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas.

Por fim, os cotistas presentes solicitaram ao Atual Administrador que o impacto realizado na carteira do Fundo em razão da reavaliação de determinados ativos investidos, comunicado através de Fato Relevante em 04 de abril de 2016, seja refletido a partir de 31 de março de 2016. O Atual Administrador informou que a solicitação está condicionada à avaliação interna das áreas envolvidas no BNY Mellon DTVM, bem como da auditoria independente.

Encerramento:
Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, lavrando-se a presente ata no Livro próprio, que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2016.

Certifico que a presente é cópia
fiel da lavrada em livro próprio.

Fabiana Paiva
Secretária