

# AESAPAR FII (AEFII I)

## Investimentos Imobiliários



RIO BRAVO

DEZEMBRO 2017

COMENTÁRIOS DO GESTOR

### Contatos

#### Comercial Pessoas Físicas

Tel. (11) 3509-6620

fi@riobravo.com.br

#### Ouvidoria

Tel. 0800 722 9910

ouvidoria@riobravo.com.br

### Informações do Fundo

**Administrador e Gestor** • Rio Bravo

Investimentos DTVM Ltda.

**Auditor** • Ernst & Young

**Escriturador de Cotas** • Itaú

**Taxa de Administração** • 0,37% ao ano

**Início do Fundo** • 08/12/2011

**Quantidade de Cotas** • 752.500

### Objetivo e Política do Fundo

O Aesapar FII tem como objetivo auferir ganhos pelo desenvolvimento de projetos imobiliários Ltda., mediante a celebração de contratos atípicos de locação (termos e condições especificados no Anexo II do Regulamento).

No dia 11 de dezembro de 2017, a Rio Bravo assumiu a gestão do Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário, diante da renúncia da XP Gestão de Recursos Ltda. como prestadora dos serviços de gestão do Fundo.

A Rio Bravo informa que, desde já, trabalhará em conjunto com a Kroton para encontrar outros imóveis que satisfaçam os critérios de elegibilidade estabelecidos no Regulamento do Fundo, dado que, conforme informado no Fato Relevante datado de 26/05/2015, a Kroton não deverá dar continuidade nas obras dos dois ativos que hoje pertencem ao Fundo.

A distribuição de rendimento do mês de dezembro permaneceu no patamar dos meses anteriores, em R\$ 1,20/cota. Em janeiro de 2018, haverá a correção dos contratos de locação por IPCA.

### DADOS DO FUNDO

	dezembro-17	dezembro-16	dezembro-16
Valor da Cota	R\$ 160,04	R\$ 134,50	R\$ 134,50
Valor de Mercado	R\$ 120.430.100	R\$ 101.211.250	R\$ 101.211.250

### LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 3.963.805,81	R\$ 57.313.805,64	R\$ 57.313.805,64
Giro (% de cotas negociadas)	3,29%	52,01%	52,01%
Presença em Pregões	100%	99,2%	99,2%

### RECEITAS E DESPESAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 924.454	R\$ 11.583.645	R\$ 11.583.645
Receita Operacional	R\$ 764.484	R\$ 8.198.601	R\$ 8.198.601
Receita Financeira	R\$ 159.970	R\$ 3.385.045	R\$ 3.385.045
Despesas do Fundo	R\$ 14.346	R\$ 450.655	R\$ 450.655

### RENTABILIDADE

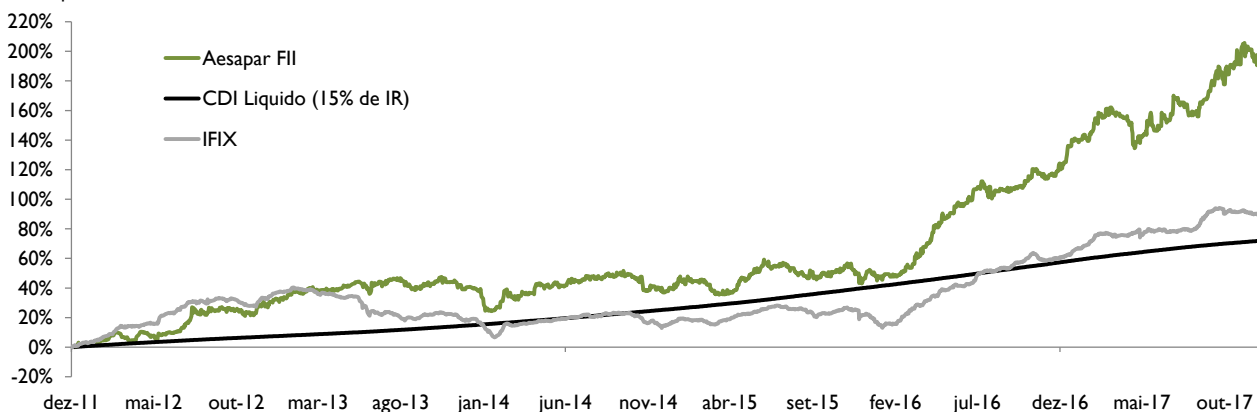
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
Rentabilidade Total <sup>1</sup>					
Aesapar FII	-1,09%	31,57%	31,57%	95,71%	196,02%
IFIX	0,60%	19,41%	19,41%	58,02%	92,85%

<sup>1</sup> Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

### Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos <sup>2</sup>

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011
Aesapar FII	0,74%	10,74%	10,74%	27,71%	73,67%
CDI Líquido (15% de IR)	0,46%	8,44%	8,44%	21,52%	72,02%

<sup>2</sup> Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.



## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de dezembro, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 903.000, o equivalente a R\$ 1,20 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 9%, com base na cota em 29/12/2017.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
2014	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	11,28
2015	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	12,00
2016	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,53	13,20
2017	1,10	1,15	1,15	1,15	1,15	1,55	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	13,25
$\Delta^1$	0,0%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	40,9%	9,1%	9,1%	9,1%	9,1%	9,1%	-21,6%	0,4%

<sup>1</sup> Variação comparativa entre meses de 2017 e 2016

## PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de dois terrenos:

Campinas, SP



**Centro Educacional**

**Localização:** Avenida Jhon Boyd Dunlop, s/n° - Ipasurama

**Área do Terreno:** 96.435,16 m<sup>2</sup>

**Participação:** 100%

Fonte: CBRE

Cuiabá, MT



**Centro Educacional**

**Localização:** Avenida Fernando Corrêa da Costa, s/n° - Nossa Senhora Aparecida

**Área do Terreno:** 25.000,00 m<sup>2</sup>

**Participação:** 100%

Fonte: CBRE

**Recomendações ao investidor:** Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • Este documento tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste documento. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • O material aqui veiculado deve ser entendido como de uso pessoal. • Não é permitido qualquer tipo de transmissão, cópia ou adulteração sem o expresse e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.