

# AESAPAR FII (AEFII I)

## Investimentos Imobiliários



RIO BRAVO

### ABRIL 2018 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).

Conforme informado em fatos relevantes anteriores, a Kroton e o FII Aesapar estudam em conjunto uma permuta dos atuais terrenos do Fundo, dada a inviabilidade de construção dos projetos.

Em notificação enviada pela Kroton em março/2018, a empresa se comprometeu a encaminhar as informações sobre os imóveis da possível permuta até o final de abril/2018. No entanto até a presente data, a administradora ainda não recebeu as informações. Portanto, foi realizada uma reunião presencial entre Rio Bravo e Kroton para entender a situação junto aos executivos responsáveis, que alegaram um atraso operacional na consolidação das informações e se comprometeram a encaminhá-las até o fim de maio/2018. A Rio Bravo continuará diligenciando a questão e quaisquer novidades a respeito deste assunto serão informadas via Fato Relevante e/ou Relatório Mensal.

DADOS DO FUNDO	abril-18	dezembro-17	abril-17
Valor da Cota	R\$ 182,60	R\$ 160,04	R\$ 144,50
Valor de Mercado	R\$ 137.407.048	R\$ 120.430.100	R\$ 108.736.250

LIQUIDEZ	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 2.785.047,46	R\$ 19.245.614,60	R\$ 63.537.695,49
Giro (% de cotas negociadas)	2,07%	15,25%	55,24%
Presença em Pregões	100%	98,8%	99,2%

RECEITAS E DESPESAS	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 993.599	R\$ 3.958.921	R\$ 11.782.073
Receita Operacional	R\$ 812.109	R\$ 3.222.382	R\$ 8.949.665
Receita Financeira	R\$ 181.489	R\$ 736.539	R\$ 2.832.408
Despesas do Fundo	R\$ 51.338	R\$ 251.661	R\$ 520.585

### RENTABILIDADE

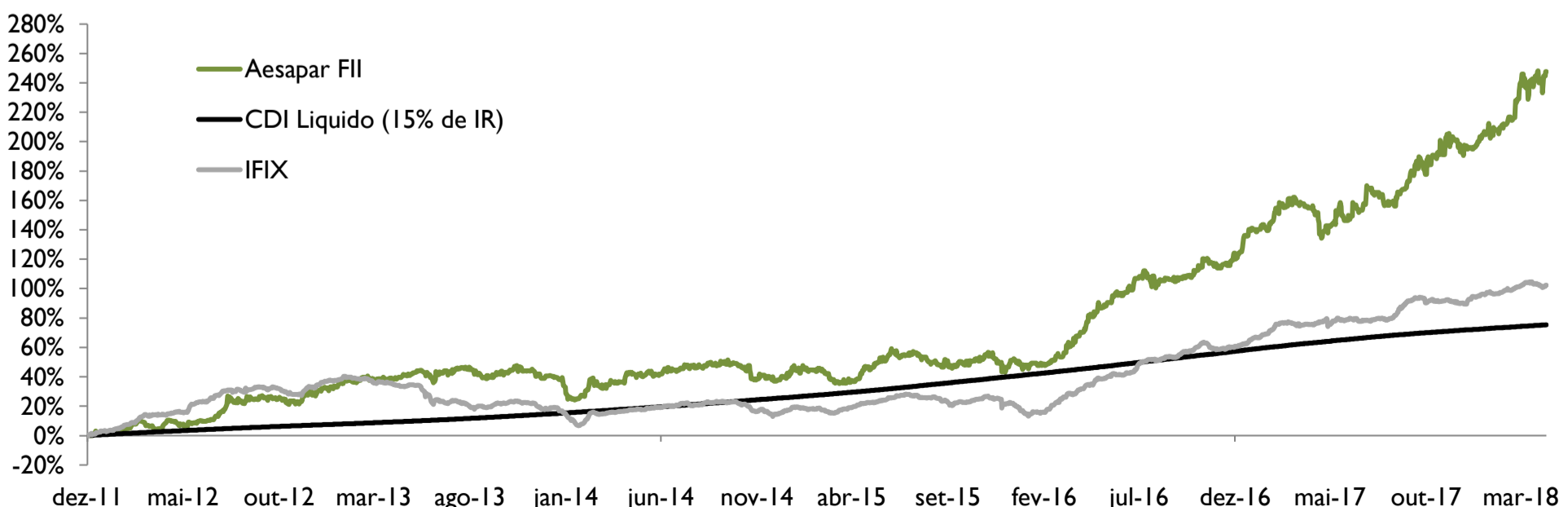
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
Rentabilidade Total <sup>1</sup>					
Aesapar FII	3,29%	17,46%	38,95%	95,94%	247,70%
IFIX	-0,86%	4,98%	14,80%	50,39%	102,44%

<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.

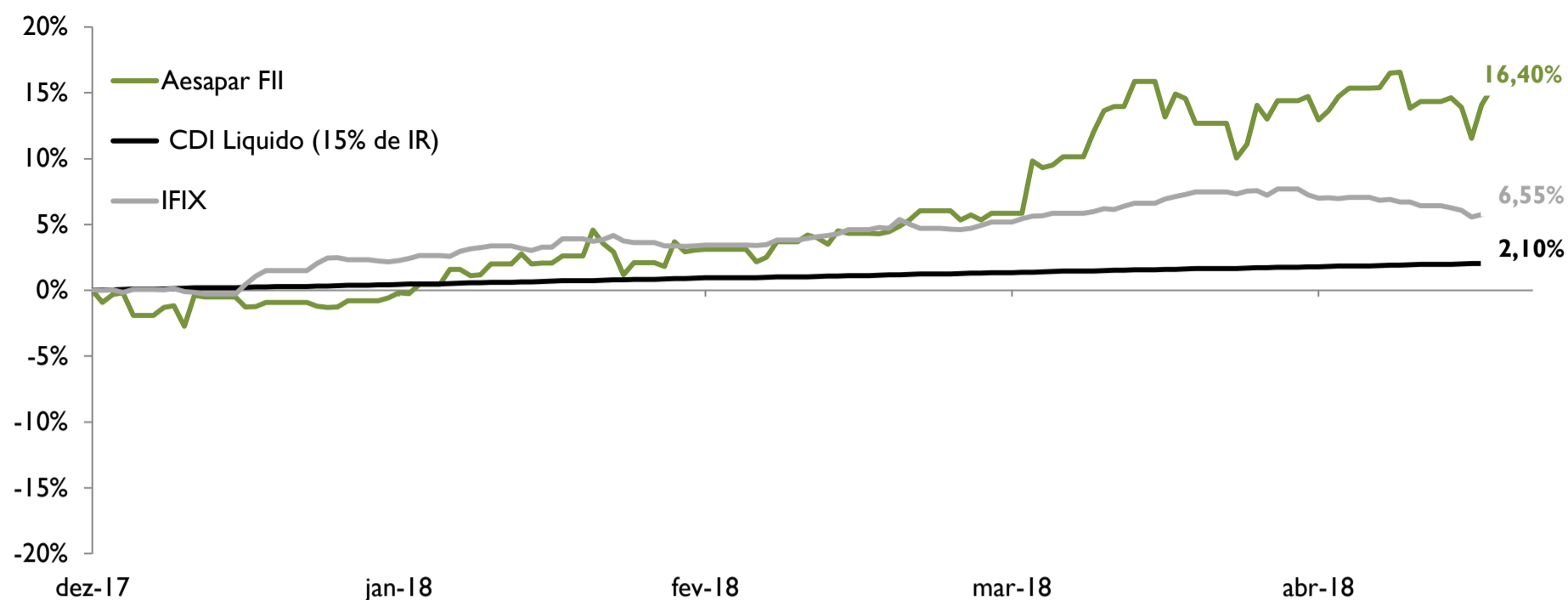
#### Rentabilidade das Distribuições de Rendimentos <sup>2</sup>

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011
Aesapar FII	0,69%	2,27%	10,17%	24,97%	77,31%
CDI Liquido (15% de IR)	0,44%	1,80%	6,89%	19,24%	75,34%

<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.



## RENTABILIDADE SOB GESTÃO DA RIO BRAVO (DESDE 11/12/2017)



## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de abril, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 918.053,66 o equivalente a R\$ 1,22 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 8%, com base na cota em 30/04/2018.

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
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	4,55
2018	1,20	1,22	1,22	1,22									4,86
$\Delta^1$	9,1%	6,1%	6,1%	6,1%									6,8%

$\Delta^1$  Variação comparativa entre meses de 2018 e 2017

## PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de dois terrenos:

Campinas, SP



Fonte: CBRE

**Centro Educacional**

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

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

**Participação:** 100%

Cuiabá, MT



Fonte: CBRE

**Centro Educacional**

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

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

**Participação:** 100%

**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.