

AESAPAR Fundo de Investimento Imobiliário - FII (AEF11)

CNPJ: 13.873.457/0001-52

PERFIL DO FUNDO

O AESAPAR Fundo de Investimento Imobiliário - tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição de Imóveis para posterior locação à Anhanguera Educacional Ltda. (AELTDA), mediante celebração de Contratos Atípicos de Locação, cujos principais termos e condições encontram-se discriminados no Anexo II ao Regulamento. **Público Alvo:** Investidores em geral.

COMENTÁRIO DO GESTOR

Neste mês, o Fundo anunciou distribuição de rendimentos no valor de R\$1,10/cota que, com o preço de fechamento da cota na BM&FBOVESPA em 31/10/2016 de R\$134,00 representam um retorno bruto de 0,82%a.m., ou 9,85%a.a., sendo este valor isento de imposto de renda para as pessoas físicas nos termos previstos em lei, e uma TIR de 16,74% a.a. desde o lançamento do Fundo.

O Gestor e o Administrador continuam acompanhando os possíveis impactos que a fusão entre Kroton e Estácio Participações S.A. pode ter no processo de substituição dos ativos em curso.

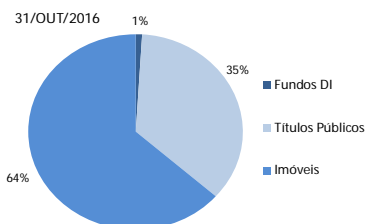
O volume de negociação das cotas do Fundo, referente ao mês de outubro/2016 no mercado secundário foi de R\$ 2,4 milhões, ou média diária de R\$ 121 mil na BM&FBOVESPA.

Substituição de ativos (status)

A análise da documentação do imóvel escolhido para avançar no processo de substituição dos ativos do Fundo continua em andamento.

O status do andamento do processo será informado nos relatórios mensais de gestão do Fundo e oportunamente poderá ser convocada assembleia geral de cotistas para tratar do assunto.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



PL médio, Rentabilidade e Distribuições

PL do fundo (R\$) - média 12 meses	112.097.322
Rentabilidade AEF11 - ult 12 meses *	46,35%
Distribuição R\$/cota acumulada - ano	11,00
Distribuição R\$/cota acumulada - 12 meses	13,10

* Considera a variação do papel na Bolsa e os rendimentos distribuídos no período

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO

Mês	mai-16	jun-16	jul-16	ago-16	set-16	out-16
Receitas	892.688	892.688	892.688	892.688	892.688	892.688
Despesas	21.717	32.081	37.329	45.410	38.066	45.269
Distribuição	827.750	827.750	827.750	827.750	827.750	827.750
Quantidade de Cotas	752.500	752.500	752.500	752.500	752.500	752.500
Distribuição (R\$/cota)	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10

Valores em R\$

Os valores apresentados são gerenciais e podem apresentar variações em relação aos demonstrativos contábeis.

RENTABILIDADE DO FUNDO

Mês	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16	jul-16	ago-16	set-16	out-16
PL do fundo	113.064.769	111.784.731	111.724.293	111.822.441	111.869.225	112.014.228	111.987.838	112.089.049	112.095.877	112.146.739	112.270.114	112.298.562
Valor patrimonial/cota	150,25	148,55	148,47	148,60	148,66	148,86	148,82	148,96	148,96	149,03	149,20	149,23
Cotação em bolsa (AEF11) *	104,00	101,35	98,30	97,98	106,00	113,80	120,50	124,20	132,30	127,00	127,70	134,00
Variação da cota na Bovespa **	2,06%	-1,60%	-1,95%	0,80%	9,41%	8,48%	6,92%	4,02%	7,47%	-3,20%	1,43%	5,85%
TIR desde o IPO (a.a.)	12,14%	11,58%	10,98%	10,96%	12,57%	13,99%	15,09%	15,63%	16,80%	15,91%	15,94%	16,74%
Volume negociado (R\$)	1.266.137	4.350.208	1.400.098	1.458.996	3.755.915	2.352.332	2.992.738	1.687.096	2.204.933	2.646.848	3.752.399	2.429.478
Distribuição/cota	1,00	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Rendimento % (a.m.) *	0,96%	1,09%	1,12%	1,12%	1,04%	0,97%	0,91%	0,89%	0,83%	0,87%	0,86%	0,82%
Rendimento % (a.a.) *	11,54%	13,02%	13,43%	13,47%	12,45%	11,60%	10,95%	10,63%	9,98%	10,39%	10,34%	9,85%
NTN-B - 15/08/2020 (cupom) ***	7,48%	7,23%	6,68%	6,41%	6,43%	6,05%	6,29%	6,42%	6,20%	6,16%	5,96%	6,00%
NTN-B - 15/08/2020 (mês) ****	0,48%	2,71%	3,61%	2,71%	2,60%	2,32%	0,37%	0,68%	1,62%	1,22%	1,47%	0,47%
Data distribuição	14/12/2015	15/01/2016	16/02/2016	14/03/2016	14/04/2016	13/05/2016	14/06/2016	14/07/2016	12/08/2016	15/09/2016	17/10/2016	16/11/2016

Valores em R\$

* Considera cotação de fechamento do mês

** Considera o preço de fechamento ex-rendimento do mês anterior e o preço de fechamento do mês em referência

*** Cupom NTN-B: Taxa Indicativa divulgada no último dia do mês pela Anbima (a.a.)

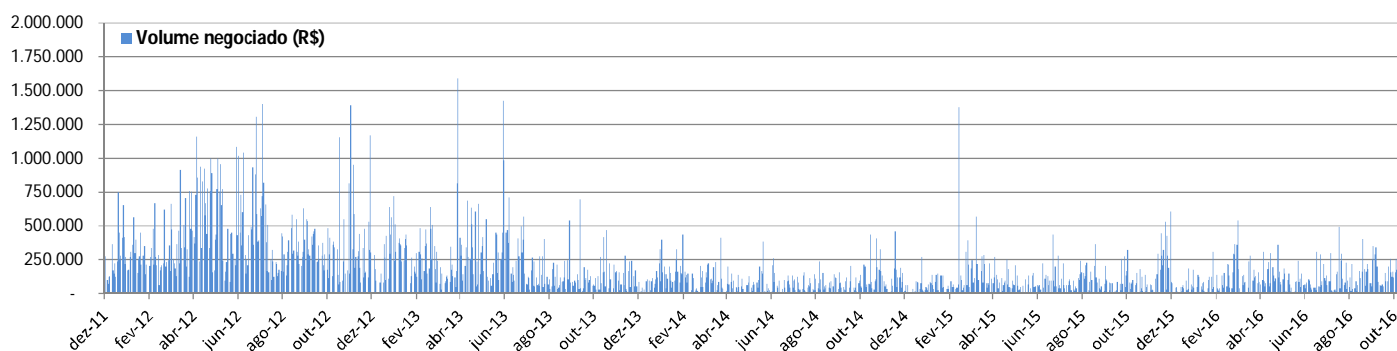
**** Rentabilidade no mês da NTN-B - 15/08/2020 (variação do PU + fluxo de caixa)

ENVIO DE RELATÓRIOS MENSIS POR EMAIL

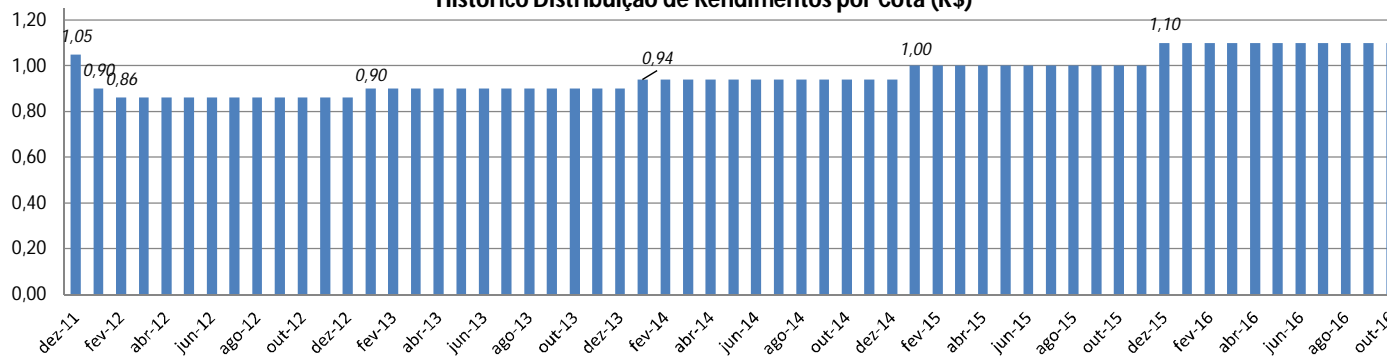
Receba os relatórios mensais dos FIIs da XP Gestão por e-mail se cadastrando através da chave: ri@xpgestao.com.br

MOVIMENTO NA BOVESPA

Série de preços ajustada pelos rendimentos mensais



Histórico Distribuição de Rendimentos por Cota (R\$)



INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo: AESAPAR Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Tipo de Fundo: Fundo de Investimento Imobiliário

Gestor: XP Gestão de Recursos Ltda.

Administrador: Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.

Data de início do fundo: 08/12/2011

Valor inicial da cota: R\$100,00

Taxa de Administração (inclui Custódia e Gestão): 0,37%a.a.

Negociação das cotas: BM&FBOVESPA

Código Bovespa: AEF11

Isin code: BRAEFICTF002

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVERÃO, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO.

O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR, AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CREDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

DATA DE INÍCIO DO AESAPAR FII: 08/12/2011. INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: RIO BRAVO INVESTIMENTOS Ltda CNPJ/MF n.º: 72.600.026/0001-81. ENDEREÇO: AV CHEDID JAFET, 222 - BLOCO B - 3º ANDAR - VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO - SP. DATA BASE DO MATERIAL: 31/10/2016.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIIE-MAIL PARA: Rio@XPGESTAO.COM.BR OUVIDORIA RIO BRAVO DTVM Ltda: 0800-722-9910/email: ouvidoria@rio bravo.com.br

