

**Aesapar Fundo de Investimento  
Imobiliário – FII**

**CNPJ: 13.873.457/0001-52**

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos  
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -  
CNPJ: 72.600.026/0001-81)

31 de dezembro de 2017  
com Relatório do Auditor Independente sobre as  
demonstrações financeiras

## **Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

**CNPJ: 13.873.457/0001-52**

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores  
Mobiliários - CNPJ: 72.600.026/0001-81)

### **Demonstrações financeiras**

31 de dezembro de 2017

#### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras .....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços patrimoniais.....	8
Demonstrações dos resultados.....	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	10
Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto .....	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	12

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Cotistas e à Administradora do  
**Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário – FII**  
(Administrado pela Rio Bravo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
São Paulo - SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada a seguir “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

### **1. Reconhecimento de receita sobre contratos de locação**

Consideramos o reconhecimento das receitas sobre contratos de locação (receitas de aluguéis) como significativo para as demonstrações financeiras do Fundo, tendo em vista a relevância dos montantes envolvidos bem como pela especificidade de cada contrato de locação firmado, em especial ao que se refere a descontos concedidos ou incondicionais, abatimentos e prazos de carência para o início dos fluxos de pagamento. Adicionalmente, a linearidade aplicada pela Administração para o reconhecimento da receita, tem por objetivo a redução de volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel, de forma que o reconhecimento dos valores de receita com aluguéis seja realizado ao longo do prazo contratual, independente do prazo de recebimento dos valores formalizados em cada contrato. Conforme divulgado na nota explicativa 6, em 31 de dezembro de 2017 o saldo de contas a receber de aluguéis é de R\$ 764 mil, sendo que durante o ano de 2017 foi reconhecido, pelo Fundo, a título de receita de aluguéis o montante de R\$ 8.408 mil.

#### Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de distorção relevante relacionada com o reconhecimento da receita sobre contratos de locação incluíram, mas não foram limitados a:

- análise da adequação e aderência das políticas contábeis adotadas pelo Fundo no reconhecimento de receitas, inclusive as relativas a concessão de descontos, carência, incentivos e abatimentos;
- recálculo da receita de aluguéis do exercício para uma amostra de contratos de locação, considerando especificidades contratuais de linearização da receita;
- acompanhamento da evolução da receita no exercício, analisando variações inconsistentes às nossas expectativas, determinadas com base em nosso conhecimento do Fundo e da indústria.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pela Administração na nota explicativa 6.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento de receita do Fundo derivadas de contratos de locação para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **2. Determinação do valor justo de propriedades para investimento**

Consideramos o processo de determinação do valor justo de propriedades para investimento como um principal assunto de auditoria dada a representatividade desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como em função da complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada, e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas para a apuração do valor justo das propriedades para investimento. Conforme divulgado na nota explicativa 5, em 31 de dezembro de 2017 o saldo de propriedades para investimento é de R\$ 68.411 mil, sendo que durante o ano de 2017 foi reconhecido, pelo Fundo, a título de ajuste de valor justo das propriedades para investimento o montante de R\$ 10.000 mil.

Para fins da apuração do valor justo das propriedades para investimento a Administradora do Fundo contrata consultores independentes para a avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

### *Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado pela Administração e pelos consultores independentes para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas. Verificamos a exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento, fornecidos pela Administração do Fundo ao consultor independente e utilizados na mensuração. Revisamos as informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do consultor independente contratado pela Administração do Fundo. Também, analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo da propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administração são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre o valor justo da propriedade para investimento na nota explicativa 5 às demonstrações financeiras.

### **3. Distribuição de rendimentos aos cotistas**

A remuneração dos cotistas pelo Fundo é determinada por regulamentação específica a ser observada pela Administração para fins da determinação do valor base e percentual mínimo a ser distribuído aos cotistas, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, e devem levar em consideração, também, a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos a determinação da base de cálculo para a apuração dos valores de rendimentos a serem distribuídos aos cotistas como um principal assunto de auditoria dado que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015. Conforme divulgado na nota explicativa 11, em 31 de dezembro de 2017, a Administração do Fundo apurou o montante de R\$ 11.171 mil como a base de cálculo para a determinação de rendimentos a distribuir aos cotistas, e o montante de R\$ 10.612 mil a título de resultado mínimo a distribuir aos cotistas, tendo sido pago aos cotistas o montante de R\$ 11.122 mil ao longo do ano de 2017.

#### *Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as respectivas documentações de suporte providas pela Administradora, e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez do Fundo elaborados pela Administração, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo de rendimentos a distribuir aos cotistas.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pelo Fundo na nota explicativa 11.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

#### **Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.





Building a better  
working world

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 26 de março de 2018.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP034519/O-6

Flávio Serpejante Peppe  
Contador CRC-1SP172167/O-6

Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
 CNPJ: 13.873.457/0001-52

Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
 CNPJ: 72.600.026/0001-81

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
 (Em milhares de Reais)

ATIVO	Nota	2017	% PL	2016	% PL
<b>Circulante</b>		<b>3.909</b>	<b>3,57</b>	<b>1.307,00</b>	<b>1,32</b>
Caixa e equivalentes de caixa		3.144	2,87	2	0,00
<b>Ativos Financeiros imobiliários</b>					
Cotas de fundos de investimento - ICVM 555	4	-	0,00	689	0,70
<b>Outros valores a receber</b>					
Contas a receber de alugueis	5	764	0,70	616	0,62
Impostos a compensar		1	0,00	-	0,00
<b>Não Circulante</b>		<b>106.604</b>	<b>97,32</b>	<b>99.013</b>	<b>99,91</b>
<b>Ativos Financeiros</b>					
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	4	38.193	34,87	40.602	40,97
<b>Investimento</b>		<b>68.411</b>	<b>62,45</b>	<b>58.411</b>	<b>58,94</b>
Propriedades para investimento		68.411	62,45	58.411	58,94
Imóveis para renda concluídos	5	68.411	62,45	58.411	58,94
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>110.513</b>	<b>100,89</b>	<b>100.320</b>	<b>101,23</b>
<b>PASSIVO</b>					
<b>Circulante</b>		<b>970</b>	<b>0,89</b>	<b>1.216</b>	<b>1,23</b>
Adiantamento por venda de imóveis					0,00
Taxa de administração		52	0,05	25	0,03
Taxa de custódia e controladoria		-	0,00	8	0,01
Provisões e contas a pagar		15	0,01	32	0,03
Rendimentos a distribuir	11	903	0,82	1.151	1,16
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>970</b>	<b>0,89</b>	<b>1.216</b>	<b>1,23</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>109.543</b>	<b>100,00</b>	<b>99.104</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas	8	75.250	68,69	75.250	75,93
(-) Gastos com colocação de cotas		(3.075)	-2,81	(3.075)	-3,10
Lucros acumulados		37.368	34,11	26.929	27,17
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>110.513</b>	<b>100,89</b>	<b>100.320</b>	<b>101,23</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 13.873.457/0001-52**

**Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
**CNPJ: 72.600.026/0001-81**

**Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016**  
*Em milhares de reais (exceto lucro por cotas)*

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Propriedades para investimento</b>			
Receita de alugueis	6	8.408	6.615
Ajuste ao valor justo		10.000	(13.100)
<b>Resultado líquido das propriedades para investimento</b>		<b><u>18.408</u></b>	<b><u>(6.485)</u></b>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>			
Receita de juros - LFT		3.044	4.431
Ajuste ao valor justo - LFT		72	(33)
Resultado na venda - LFT		-	11
Valorização de cotas de fundos de investimento - ICVM 555		-	147
<b>Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>		<b><u>3.116</u></b>	<b><u>4.556</u></b>
<b><u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u></b>		<b><u>21.524</u></b>	<b><u>(1.929)</u></b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receita Financeira Líquida		303	-
Despesas com taxa de administração	<b>14</b>	(363)	(369)
Despesas com custódia		(15)	(17)
Despesas com auditoria		(1)	(31)
Consultoria imobiliária e jurídica		(7)	(13)
Despesas com custódia de títulos		-	(15)
Taxa de fiscalização da CVM		(23)	(28)
Outras receitas e despesas		(105)	(22)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b><u>21.313</u></b>	<b><u>(2.424)</u></b>
<b>Quantidade de cotas</b>		<u>752.500</u>	<u>752.500</u>
<b>Lucro líquido por cota (em R\$)</b>		<b><u>28,32</u></b>	<b><u>(3,22)</u></b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 13.873.457/0001-52**

**Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
**CNPJ: 72.600.026/0001-81**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016**  
*Em milhares de reais*

	<u>Nota</u>	<u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>	<u>Gasto com</u> <u>colocação de cotas</u>	<u>Lucros</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>		<b>75.250</b>	<b>(3.075)</b>	<b>39.609</b>	<b>112.905</b>
Distribuição de rendimentos	<b>10</b>	-	-	(10.256)	(10.256)
Resultado líquido do exercício		-	-	(2.424)	(2.424)
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>		<b>75.250</b>	<b>(3.075)</b>	<b>26.929</b>	<b>99.104</b>
Distribuição de rendimentos	<b>10</b>	-	-	(10.874)	(10.874)
Resultado líquido do exercício		-	-	21.313	21.313
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>		<b>75.250</b>	<b>(3.075)</b>	<b>37.368</b>	<b>109.543</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

**CNPJ: 13.873.457/0001-52**

**Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

**CNPJ: 72.600.026/0001-81**

**Demonstrações dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016**

Em milhares de reais

	2017	2016
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de receita de locação	8.259	6.510
Compra de cotas de fundos de investimento - ICVM 555	-	(45.677)
Venda de cotas de fundos de investimento - ICVM 555	-	47.045
Compra de títulos públicos federais	-	(22.371)
Venda de títulos públicos federais	-	24.924
Recebimento de receita de aplicações financeira	303	-
Receita de juros de ativos imobiliários	3.122	-
Pagamento de despesas com taxa de administração	(235)	(378)
Pagamento de outras despesas administrativas	(91)	(38)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	(176)	(56)
Pagamento de despesas tributárias	(11)	-
Demais pagamentos e recebimentos		(26)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u>11.171</u>	<u>9.933</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aplicações financeiras LTN	3.093	-
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<u>3.093</u>	<u>-</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Rendimentos pagos	(11.122)	(9.933)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<u>(11.122)</u>	<u>(9.933)</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>3.142</u>	<u>-</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>	<u><u>3.144</u></u>	<u><u>2</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **1 Contexto operacional**

O Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), iniciou suas atividades em 08 de dezembro de 2011. O Fundo foi constituído, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM no 472 de 31 de outubro de 2008, sendo aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 21 de dezembro de 2011 e efetuado sua primeira integralização de cotas em 8 de dezembro de 2011.

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição, (i) através da formalização dos instrumentos de aquisição, construção e/ou eventual adaptação de ativos alvo para posterior locação à Anhanguera Educacional Limitada (AELTDA), mediante a celebração de contratos de locação atípica; (ii) de títulos e valores mobiliários que tenham a AELTDA e/ou a Anhanguera Educacional Participações S.A. (AESAPAR) como devedora, coobrigada e/ou fiadora; ou ainda, (iii) a realização de investimentos em ativos de investimento, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. O Fundo adquirirá ativos alvo que atendam aos interesses e aos critérios de elegibilidade do Fundo, e constituirá ou realizará adaptações e/ou reformas nos ativos alvo com a celebração de contratos atípicos de locação, conforme definido em seu regulamento.

O Fundo é destinado ao público em geral.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora, da gestora, do comitê de investimentos, do consultor imobiliário ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

## **2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM no 516/11 consubstanciada pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

### Aprovação das demonstrações financeiras:

Em 26 de março de 2018, a Administração do Fundo autorizou a divulgação das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

### 3 **Resumo das principais práticas contábeis**

#### *a. Caixa e equivalente de caixa*

Incluem caixa saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos. O Fundo considera equivalentes de caixa depósitos bancários.

#### *b. Instrumentos financeiros de natureza não imobiliária*

Em geral, os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os instrumentos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, ou pelo seu custo amortizado.

#### *c. Propriedades para investimento*

As propriedades para investimento são registradas inicialmente pelo seu valor de aquisição. As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por especialista externo contratados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

#### *d. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)*

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com prazo de vencimento superior a 365 dias).

#### *e. Apuração de valor justo*

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7o da Instrução CVM no 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
 Notas explicativas às demonstrações financeiras  
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015  
 (Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

. Nível 1 - o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

. Nível 3 - se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7o da Instrução CVM no 516/11.

**f. Contas a receber de clientes**

São registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de variação monetária em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste.

**g. Apuração do resultado**

As receitas e despesas são apuradas pelo regime de competência.

**h. Lucro (Prejuízo) por cota**

O lucro (Prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio da divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

**4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

**Títulos públicos – Valor justo - Nível 1**

A natureza, o nível da hierarquia de mensuração, a quantidade, o valor justo, e as faixas de vencimento dos instrumentos financeiros de natureza não imobiliária classificados como títulos para negociação em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 eram os seguintes:

Descrição	Nível	Quantidade	Valor justo em 31/12/2017	Vencimento		Valor justo em 31/12/2016
				Até 12 meses	Acima de 12 meses	
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	1	4.263	38.193	-	38.193	40.602
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>4.263</b>	<b>38.193</b>	<b>-</b>	<b>38.193</b>	<b>40.602</b>

Os valores de emissão das LFTs foram atualizados pela variação da taxa SELIC média (da data de emissão até 31 de dezembro de 2017). Os valores apurados foram descontados pela taxa de ágio/deságio, para as respectivas datas de vencimento dos papéis, apuradas no mercado secundário e divulgadas pela ANBIMA.

As metodologias adotadas para definição do valor justo visam à atualização dos ativos, integrantes da carteira do Fundo por uma estimativa mais próxima possível dos valores efetivamente praticados no mercado financeiro.



**Cotas de fundos de investimento – Valor justo – Nível 2**

O Fundo resgatou a totalidade das cotas de fundos de investimento aplicados em Cash Blue Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI, que era constituído preponderantemente por títulos públicos. O Fundo possui cotas de fundo de investimento aplicados em Brb Fundo de Investimento de Renda Fixa Zeragem, que é constituído preponderantemente por títulos públicos.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 a posição era a seguinte:

	<b>2017</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>Valor justo</b>
<b>Fundos Referenciados</b>		
Brb Fundo de Investimento de Renda Fixa	2.240.338,24605	2.399
<b>Total</b>	2.240.338,24605	2.399

**5 Propriedades para investimento**

**a) Descrição**

As propriedades para investimento que compõem a carteira do Fundo em 31 de dezembro de 2017 e 2016 estão demonstrados abaixo:

<b>Descrição</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Terreno situado na Avenida John Boyd Dunlop, s/n, no bairro de Ipissurama, no município de Campinas – SP - adquirido em 20 de dezembro de 2011, com área total de 96.435m <sup>2</sup>	48.644	42.144
<b>Descrição:</b> Terreno situado Avenida Fernando Corrêa da Costa s/w23no bairro Nossa Senhora Aparecida, no município de Cuiabá – MT, adquirido em 20 de dezembro e 2011, com área total de 25.000m <sup>2</sup>	19.767	16.267
	68.411	58.411

**b) Movimentação:**

<b>Descrição</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	58.411	71.511
Ajuste a Valor Justo	10.000	(13.100)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>68.411</b>	<b>58.411</b>

A apuração do valor justo das propriedades para investimento é feita com base em laudo de avaliação. Para execução desse serviço foi contratada a empresa CBRE (CBRE em 2016).

A metodologia utilizada para a avaliação do valor justo da propriedade para investimento em 2017 e 2016 foi a seguinte:

Para a avaliação deste imóvel, a empresa avaliadora utilizou o método de renda, ajustado pelo Administrador considerando os custos das edificações projetadas. Para os imóveis avaliados, existe um contrato built-to-suit, onde o Fundo (proprietário do terreno) se dispõe a construir o empreendimento (com auxílio de uma construtora a ser contratada, para executar as obras de construção do Empreendimento) e, dessa forma, alugar para o locatário, cobrando um valor de locação por um período estabelecido de 180 meses iniciado em dezembro de 2011. Dessa forma, o valor das propriedades foi obtido por meio da utilização de um fluxo de caixa projetado ao longo de 10 anos, descontado a valor presente pela taxa de risco (mercado imobiliário, empreendimento, fatores macroeconômicos) que variaram entre 12,00% ao ano e 14,00% ao ano (2015 – entre 10% ao ano e 10,5% ao ano) e os impactos dos custos das edificações acima.

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 o valor justo do imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado em novembro de 2017 e 2016, formalmente aprovados pela Administração em dezembro de 2017 e de 2016, respectivamente.

## **6. Receita de alugueis (Prêmio de locação)**

O Fundo recebe mensalmente a título de garantia de rentabilidade (prêmio de locação) 0,95% ao mês (garantia de distribuição de dividendo mínimo mensal) sobre o valor bruto da captação originada pela distribuição pública primária de cotas do Fundo, deduzido do preço de aquisição dos imóveis Campinas e Cuiabá, sendo que tal valor será (i) adicionado de todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento e (ii) subtraído da receita financeira líquida gerada pelo caixa do Fundo. A referida garantia é proporcionada pela Incorporadora AELTDA, devida desde 20 de dezembro de 2011 (data de lavratura da escritura pública dos Imóveis) até a conclusão definitiva da obra.

As receitas de alugueis e os respectivos valores a receber em 31 de dezembro de 2017 totalizaram R\$ 8.408 e R\$ 764 (R\$ 6.615 e R\$ 616 em 2016).

## **7 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e de logística, de oscilações de valor dos imóveis, bem como risco de crédito relacionado aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

O Administrador e o Gestor utilizam no gerenciamento desses riscos, análises que levam em consideração os fundamentos econômicos, monitoramento de informações, laudos técnicos e informações de mercado que afetam o desempenho dos ativos que compõem a carteira, bem como modelos de gestão de ativos que se traduzem em processos de investimento e de avaliação dos riscos, apoiados em sistemas informatizados e procedimentos formais de decisão.

Adicionalmente, o Administrador e o Gestor acompanham a gestão da governança corporativa dos empreendimentos imobiliários.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e desta forma, apesar do Administrador e do Gestor manterem sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e seus cotistas.

Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
 Notas explicativas às demonstrações financeiras  
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015  
 (Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

**8 Emissões, resgate e amortização de cotas**

O patrimônio líquido do Fundo está composto por 1ª emissão sendo a 1 série de 752.500 cotas, já integralizada, com valor de R\$ 100,00 por cota, totalizando o valor R\$ 75.250 (2016 - R\$ 75.250).

As cotas serão resgatadas apenas no encerramento do Fundo.

O Fundo pode amortizar suas cotas, total ou parcialmente, a critério do Gestor, sempre que verificar a existência de caixa excedente no Fundo a qualquer título, inclusive, mas não se limitando, quando da amortização total ou parcial dos ativos imobiliários do Fundo e/ou da alienação dos ativos imobiliários.

Não houve amortização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

**9 Negociação das cotas**

O Fundo possui cotas negociadas na B3 S.A., nomeadas por “AEFI11”, sendo que a última negociação ocorrida no exercício foi realizada em 28 de dezembro de 2017 com valor da cota de fechamento de R\$ 160,04 (R\$ 134,50 em 29 de dezembro de 2016).

<b>Data</b>	<b>Valor da Cota (*)</b>
31/01/2017	R\$ 142,00
24/02/2017	R\$ 149,40
31/03/2017	R\$ 150,25
28/04/2017	R\$ 144,50
31/05/2017	R\$ 144,95
30/06/2017	R\$ 146,08
31/07/2017	R\$ 148,10
31/08/2017	R\$ 144,55
29/09/2017	R\$ 154,01
31/10/2017	R\$ 158,80
30/11/2017	R\$ 163,00
28/12/2017	R\$ 160,04

(\*) Cotação da B3 com base na última negociação de cada mês.

**10 Evolução do valor da cota e da rentabilidade**

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo em 31 de dezembro de 2017 e 2016 foram os seguintes:

<b>Semestres</b>	<b>Patrimônio</b>		<b>Distribuição do Semestre</b>	<b>Rentabilidade</b>		
	<b>Líquido Inicial</b>	<b>Patrimônio Líquido Final</b>		<b>Patrimonial (1)</b>	<b>Dividend Yield (2)</b>	<b>Rentabilidade (1+2)</b>
1º Sem/2015	112.905	112.924	4.515	0,02%	4,00%	4,02%
2º Sem/2015	112.924	111.784	4.590	-1,01%	4,06%	3,06%
1º Sem/2016	111.784	112.089	4.967	0,27%	4,44%	4,72%
2º Sem/2016	112.089	99.104	5.289	-11,58%	4,72%	-6,87%
1º Sem/2017	99.104	99.335	5.456	0,23%	5,51%	5,74%
2º Sem/2017	99.335	109.543	5.418	10,28%	5,45%	15,73%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

## 11 Política de distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10o (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Os rendimentos distribuídos no exercício foram calculados considerando a seguinte base de cálculo:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Base de cálculo - Resultado Financeiro Líquido	11.171	9.933
Resultado mínimo a distribuir (95%)	10.612	9.436
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo anterior a distribuir	1.151	828
Rendimentos e Amortização propostos no exercício	10.874	10.256
Rendimentos e Amortização pagos no exercício	(11.122)	(9.933)
Saldo pendente de distribuição	<u>903</u>	<u>1.151</u>
% do resultado financeiro líquido distribuído	<u><b>97,34%</b></u>	<u><b>103,25%</b></u>

## 12 Custódia dos títulos em carteira

Os títulos públicos são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), e as cotas de fundos de investimento na CETIP S.A. – Mercados Organizados ou na Câmara de Liquidação e Custódia da B3 S.A.- ou junto a seus administradores.

## 13 Serviços de gestão, custódia, tesouraria, controladoria e outros serviços contratados

Até novembro de 2017, os serviços de custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e outros ativos integrantes da carteira de investimento e de escrituração da emissão e resgate de cotas do Fundo eram prestados pela Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Posteriormente, os serviços de custódia, tesouraria, são prestados pela BRB-DTVM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., o serviço de contabilidade pela JJChaves - Contadores Sociedade Simples e o serviço de escrituração pelo Itaú Corretora de Valores S.A.

Até dezembro de 2017, os serviços de gestão do Fundo eram realizados pela XP Gestão de Recursos Ltda. Posteriormente, os serviços de gestão são realizados pela Rio Bravo Investimentos Ltda.

## 14 Taxa de administração

O administrador recebe, pelos serviços prestados ao Fundo, taxa de administração de 0,37% (0,37% em 2016) ao ano observado o valor mínimo de R\$ 15 (quinze mil reais) mensais, corrigido anualmente pela variação acumulada do IGP-M. A taxa de administração incide sobre o patrimônio líquido do Fundo, e é calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. A taxa de administração é paga mensalmente, até o 5o (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido e inclui os serviços de custódia do Fundo.

A despesa correspondente, no montante de R\$ 363 (R\$ 369 em 2016), está apresentada na Demonstração do Resultado em "Despesas operacionais - taxa de administração".

## 15 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

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.

(b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

II – 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 fundo constituído com o objetivo de 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 de cotistas ou desses contra a administração do fundo, 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;

(b) o relatório do administrador, observado o disposto no §2º; e

V – Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do administrador, elaborado de acordo com a instrução CVM no 472 - artigo 39 e o parecer do auditor independente.

## 16 Tributação

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50(cinquenta) cotistas;
- iii. Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

#### **17 Outros serviços prestados pelo auditor independente**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

#### **18 Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

#### **19 Transações com partes relacionadas**

A Administradora não aplica os recursos do Fundo em ativos também geridos pela Administradora de forma a atender a Instrução da ICVM 571.