

AESAPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF Nº. 13.873.457/0001-52

ISIN Cotas: BRAEFICTF002

[Código negociação B3: AEF11]

FATO RELEVANTE

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora **AESAPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Fundo"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.873.457/0001-52, vem, por meio deste, comunicar aos cotistas do Fundo que desconhece os motivos das oscilações recentes no valor das cotas do Fundo no mercado de negociação da B3 – Bolsa Brasil Balcão S.A.

A Administradora aproveita o presente Fato Relevante para fazer o retrospecto a seguir dos imóveis de titularidade do Fundo, bem como das medidas que estão sendo tomadas pela Administradora.

O Fundo foi constituído em 21 de junho de 2011 com o objetivo de adquirir imóveis para posterior locação na modalidade *built-to-suit* à Anhanguera Educacional. Em 30 de junho de 2011 foram firmados contratos atípicos de locação na modalidade de *built-to-suit* entre o Fundo e Anhanguera Educacional ("Contratos de Locação"), referidos imóveis estão localizados em Campinas e Cuiabá ("Imóveis"). Esses Contratos de Locação encontram-se em plena vigência, possuindo prazo de duração de 180 (cento e oitenta) meses, com término em 2026.

No entanto, ainda não foram iniciadas as construções dos empreendimentos em referidos Imóveis. Isso porque, a Kroton Educacional S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.800.026/0001-40 ("Kroton") – atual controladora das unidades educacionais administradas pelo Grupo Anhanguera e dentro do processo de integração dos dois grupos (Anhanguera e Kroton) – está reavaliando sua estratégia imobiliária em cada uma das praças em que atua, dentre as quais aquelas onde estão localizados os Imóveis.

Embora os valores devidos sob os Contratos de Locação estejam sendo pagos pela Kroton, não houve a efetiva construção dos empreendimentos contratados na modalidade de *built-to-suit*. Apesar disso, a Administradora comprometida com os retornos de longo prazo do Fundo, está em tratativas (iniciadas tão logo assumiu a administração do Fundo) com a Kroton para apresentar opções de outros imóveis que satisfaçam os critérios de elegibilidade estabelecidos



no Regulamento do Fundo, com características equivalentes aos imóveis atuais, para substituição dos Imóveis (“Permuta”).

No dia 28 de junho de 2018, a Rio Bravo realizou uma reunião comercial com a equipe de finanças da Kroton, onde foi apresentada formalmente uma proposta para Permuta. No dia 06 de setembro de 2018, a Kroton enviou uma comunicação a Rio Bravo se comprometendo a responder a proposta enviada até 14 de setembro de 2018 e a submeter a mesma à apreciação do seu órgão de governança competente em 04 de outubro de 2018.

Quaisquer novidades relacionadas a este assunto serão informadas em novo Fato Relevante aos cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 10 de setembro de 2018.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Instituição administradora do
AESAPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII