



## **Relatório do Administrador – 1º Semestre 2014**

Em conformidade com o Artigo n. 39 da Instrução desta CVM n. 472, de 31 de outubro de 2008, apresentamos o relatório do administrador do Fundo de Investimento Imobiliário AESAPAR.

***I – Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período.***

Não ocorreram mudanças relevantes na posição de ativos do Fundo em relação ao semestre anterior. O Fundo permanece com sua reserva de liquidez investida em LFTs e Fundos DI, enquanto continua o processo de obtenção das aprovações necessárias para as obras nos campi de Campinas e Cuiabá.

A fusão da Anhanguera e Kroton foi aprovada pelo CADE. No entanto, até o final do primeiro semestre de 2014, continuamos no aguardo da direção das empresas para saber os verdadeiros impactos da fusão nos empreendimentos do fundo.

***II – Programa de investimentos para o semestre seguinte.***

Campus Campinas – Todos os processos para a aprovação do início das obras estão em andamento, com previsão de obtenção de todos os alvarás durante o 2º Semestre de 2014, e execução das obras durante o 1º Semestre de 2015, para início das atividades no campus em Julho/15.

Campus Cuiabá – Foram recebidos pedidos de alterações técnicas no EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança. Após a aprovação do mesmo, será protocolado o projeto legal para obtenção do alvará de construção. Prazo estimado para conclusão do licenciamento de 8 meses.

Devido ao processo de fusão da Kroton com a Anhanguera Educacional, existe a possibilidade de veto por parte do CADE da construção de um novo campus em Cuiabá. O Administrador, o Gestor e a Anhanguera Educacional tem conjuntamente acompanhado as possíveis implicações da fusão da Kroton com a Anhanguera Educacional, de forma que serão tomadas todas as medidas para resguardar o Fundo e dar ciência aos cotistas.

Maiores detalhes sobre os processos de licenciamento podem ser obtidos no relatório de acompanhamento de obras realizado pela Anhanguera Educacional Ltda, referente ao 2º trimestre de 2014.



### **III – Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:**

- a) Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentraram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

O mercado imobiliário como um todo está passando por um momento de arrefecimento das altas verificadas nos anos anteriores. A atividade econômica do país aparece como um dos principais drivers desta situação.

- b) As perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

Embora o cenário macroeconômico atual não seja favorável, acreditamos que o mercado FIIs passou pelo momento mais volátil no final de 2013 e início de 2014 e tende a apresentar mais racionalidade nos próximos meses, mesmo com possíveis ajustes de preços no mercado imobiliário real.

- c) O valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

Valores presentes na carteira do Fundo em 30/06/2014:

Fundos RF (DI) – R\$ 1.615.782,44

Títulos Públicos (LFT) – R\$ 38.476.733,58

Imóveis – R\$ 69.990.692,41

Maiores detalhes podem ser obtidos nos relatórios de avaliação dos imóveis, realizado pela Colliers, e nas demonstrações financeiras do FII AESAPAR.

### **IV – Relação das obrigações contraídas no período.**

<b>Relação das obrigações</b>	<b>Valor R\$ Mil</b>
Taxa de administração e gestão	30
Auditoria	18
Consultoria	<u>2</u>
<b>Total</b>	<b>50</b>



**V – Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres.**

Rentabilidade da Cota	
Mês	Varição no período (%)
dez/12	62,72
jun/13	3,18
dez/13	4,30
jun/14	4,71

**VI – O valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário.**

Mês	Patrimônio Líquido R\$ Mil	Quantidade de Cotas	Valor da cota R\$
dez/12	72.341	752.500	96,1336
jun/13	109.151	752.500	145,0519
dez/13	109.789	752.500	145,8998
jun/14	110.039	752.500	146,2315

**VII – a relação dos encargos debitados ao fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.**

Encargos	1ºSem-2014		2ºSem-2013		1ºSem-2013		2ºSem-2012	
	Valor R\$ Mil	% PL Médio						
Taxa de administração	183	0,17	194	0,18	127	0,17	124	0,17
Despesas Legais e Cartorio	3	0,00	6	0,01	9	0,01	3	0,00
Auditoria	22	0,02	42	0,04	40	0,05	44	0,06
Consultoria	31	0,03	15	0,01	22	0,03	17	0,02
Taxa de fiscalização CVM	12	0,01	11	0,01	8	0,01	8	0,01
Custodia de Títulos	<u>4</u>	<u>0,00</u>	<u>2</u>	<u>0,00</u>	<u>8</u>	<u>0,01</u>	<u>4</u>	<u>0,01</u>
<b>Total</b>	<b>255</b>	<b>0,23</b>	<b>270</b>	<b>0,25</b>	<b>214</b>	<b>0,28</b>	<b>200</b>	<b>0,28</b>