

AESAPAR FII (AEFII I)

Investimentos Imobiliários



RIO BRAVO

JANEIRO 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).

Em janeiro de 2018, os aluguéis do Fundo foram reajustados pela variação acumulada do IPCA no período, em 2,8%, conforme contrato de locação vigente.

A distribuição de rendimentos do mês de janeiro permaneceu no patamar dos meses anteriores, em R\$ 1,20/cota. Em fevereiro de 2018, a distribuição de rendimentos será reajustada pela variação do IPCA, alcançando o valor de R\$ 1,23/cota.

DADOS DO FUNDO

	janeiro-18	dezembro-17	janeiro-17
Valor da Cota	R\$ 164,99	R\$ 160,04	R\$ 142,00
Valor de Mercado	R\$ 124.154.975	R\$ 120.430.100	R\$ 106.855.000

LIQUIDEZ

	Mês	Ano	12 meses
Volume Negociado	R\$ 6.563.402,40	R\$ 6.563.402,40	R\$ 59.568.436,82
Giro (% de cotas negociadas)	5,40%	5,40%	53,34%
Presença em Pregões	95,5%	95,5%	99,2%

RECEITAS E DESPESAS

	Mês	Ano	12 meses
Receita Bruta Total	R\$ 1.013.028	R\$ 1.013.028	R\$ 11.705.864
Receita Operacional	R\$ 782.045	R\$ 782.045	R\$ 8.457.709
Receita Financeira	R\$ 230.982	R\$ 230.982	R\$ 3.248.155
Despesas do Fundo	R\$ 43.789	R\$ 43.789	R\$ 454.354

RENTABILIDADE

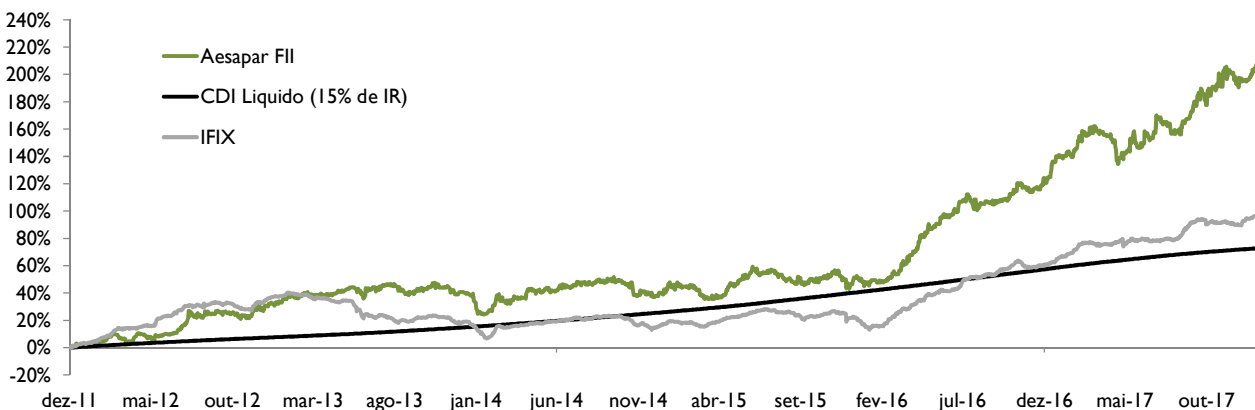
	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011 (Início do IFIX)
Rentabilidade Total ¹					
Aesapar FII	3,87%	3,87%	27,97%	107,32%	207,48%
IFIX	2,64%	2,64%	18,12%	72,74%	97,94%

¹ 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 ²

	Mês	Ano	12 meses	24 meses	Desde Jan/2011
Aesapar FII	0,75%	0,00%	10,18%	28,57%	73,67%
CDI Liquido (15% de IR)	0,50%	0,50%	7,97%	21,02%	72,94%

² 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.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

No mês de janeiro, o fundo distribuiu rendimentos no valor de R\$ 903.000, o equivalente a R\$ 1,20 por cota. O valor representa um dividend yield anualizado de 9%, com base na cota em 31/01/2018.

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	1,10
2018	1,20												
Δ^1	9,1%												

Δ^1 Variação comparativa entre meses de 2017 e 2016

PATRIMÔNIO DO FUNDO

O FII é proprietário de dois terrenos:

Campinas, SP



Centro Educacional

Localização: Avenida Jhon Boyd Dunlop, s/nº - Ipasurama

Área do Terreno: 96.435,16 m²

Participação: 100%

Fonte: CBRE

Cuiabá, MT



Centro Educacional

Localização: Avenida Fernando Corrêa da Costa, s/nº - Nossa Senhora Aparecida

Área do Terreno: 25.000,00 m²

Participação: 100%

Fonte: CBRE

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.