

AESAPAR Fundo de Investimento Imobiliário - FII (AEFI11)

Dezembro / 2011

Perfil do Fundo

O AESAPAR Fundo de Investimento Imobiliário - FII é um fundo de investimento imobiliário que tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição de Ativos-Alvo 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 e no subitem "Termos e Condições dos Contratos Atípicos de Locação", do item "Aluguel", da seção "Características Básicas do Fundo", na página 84 do Prospecto Definitivo. Os recursos do Fundo serão destinados à aquisição do Imóvel Campinas e Imóvel Cuiabá e posterior edificação do Empreendimento Campinas e do Empreendimento Cuiabá.

Comentário do Gestor

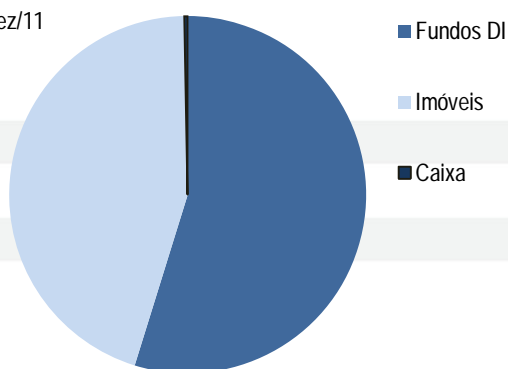
O primeiro mês de atividades do Fundo foi encerrado com a aquisição dos 2 (dois) terrenos-alvo, isto é, Imóvel Campinas e Imóvel Cuiabá, tendo os mesmos sido devidamente transferidos ao Fundo em 20/12/2011, data na qual iniciou-se a vigência dos Contratos de Locação Atípicos.

O primeiro mês de operação do Fundo gerou um rendimento de R\$1,05 por cota, em virtude do (i) resultado auferido pela aplicação dos recursos do Fundo em ativos de liquidez imediata (Fundos DI) e (ii) devolução aos Cotistas, conforme previsto no Regulamento, do excesso de caixa, resultado da colocação do montante total da Oferta *versus* o Valor Global do Investimento, assim entendido como o valor total necessário para aquisição e posterior edificação do Imóvel Campinas e do Imóvel Cuiabá.

Dada a constância prevista nos fluxos de receitas e despesas do Fundo, estima-se que o resultado a ser distribuído aos Cotistas no mês de fevereiro de 2012, apresente pouca variação em relação aos resultados a serem observados ao longo do ano de 2012.

Composição da Carteira

29/Dez/11



Demonstrativo de Resultado

Mês	Dez/11*
Receitas	809.462
Despesas	18.087
Distribuição	791.375
Quantidade de cotas	752.500
Valor distribuído/cota	R\$ 1,05

* Período compreendido entre 08/Dez e 29/Dez/2011.

** Considera cotação de fechamento do mês.

Demonstrativo de Resultado

Mês	Dez/11*	Jan/12	Fev/12	Mar/12
PL do fundo	R\$ 71.648.089,52			
Valor patrimonial/cota	R\$ 95,21			
Cotação em bolsa (AEFI11)**	R\$ 100,20			
Distribuição/cota	R\$ 1,05			
Data distribuição	13/01/2012			
Rendimento % **	1,05%			
TIR desde o IPO (a.a.)**	22,38%			
Volume negociado (R\$)	1.538.497			

* Período compreendido entre 08/12 e 29/12/2011.

** Considera cotação de fechamento do mês.

Informações operacionais

Fundo: AESAPAR Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Tipo de Fundo: Fundo de Investimento Imobiliário

Gestor: XP Gestão de Recursos Ltda.

Administrador e Custodiante: Citibank DTVM S.A.

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.

Benchmark: NTN-B 2017

Negociação das cotas: BM&F Bovespa

Código Bovespa: AEFI11

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 EMANADAS PELA CVM. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, 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 DEVEM, 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.

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 QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU DE FUNDOS GARANTIDORES. A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

DATA DE INÍCIO DO AESAPAR FII: 08/12/2011. INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ n.º: 33.868.597/0001-40. ENDEREÇO: AVENIDA PAULISTA, 1.111, 2º ANDAR (PARTE), SÃO PAULO - SP. DATA BASE DO MATERIAL: 29/12/2011.