



AESAPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF n.º 13.873.457/0001-52

[Código negociação BM&FBovespa: AEF11]

FATO RELEVANTE

CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.111, 2º andar-parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.868.597/0001-40, na qualidade de administradora ("Instituição Administradora") e **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201 a 208 (parte), Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89, na qualidade de gestor da carteira ("Gestor") do **AESAPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.873.457/0001-52 ("Fundo"), tendo em vista a incorporação de ações da Anhanguera Educacional Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.310.392/0001-46 ("AESAPAR") pela Kroton Educacional S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.800.026/0001-40 ("KROTON"), vêm informar o que segue:

O Fundo foi constituído com o objetivo de adquirir imóveis para posterior locação à Anhanguera Educacional Limitada ("AELTDA") e, em conjunto com a AESAPAR, o "Grupo Anhanguera". Entre os imóveis previstos para aquisição pelo Fundo, de acordo com o seu Regulamento, estão um imóvel localizado em Campinas-SP ("Imóvel Campinas") e outro em Cuiabá-MT ("Imóvel Cuiabá") e, em conjunto com o Imóvel Campinas, os "Imóveis". Ambos os Imóveis são unidades educacionais em fase de construção e licenciamento e foram adquiridos pelo Fundo com os recursos oriundos da 1ª distribuição de suas cotas. Além dos referidos Imóveis, o regulamento do Fundo prevê a possibilidade de aquisição de outros imóveis que atendam aos critérios de elegibilidade previstos no Regulamento e que sejam locados à AELTDA.

Em 30 de junho de 2011 foram firmados entre o Fundo e a AELTDA: (i) o Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças referente ao Imóvel Campinas ("Contrato de Locação Campinas"); e (ii) o Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel e Outras Avenças referente ao Imóvel Cuiabá ("Contrato de Locação Cuiabá") (em conjunto denominados "Contratos de Locação"). Tais Contratos de Locação e seus respectivos aditivos encontram-se em plena vigência, possuindo prazo de duração de 180 (cento e oitenta) meses contados a partir da data da lavratura entre as partes da escritura pública de aquisição dos Imóveis.

Ocorre que, com a incorporação das ações da AESAPAR, em 2014, a KROTON passou a ser a detentora indireta de todas as unidades educacionais administradas pelo Grupo Anhanguera. Em virtude desse fato, segundo informado pela KROTON, e dentro do processo de integração dos dois grupos, está em curso a reavaliação de sua estratégia imobiliária em cada uma das praças em que atua.



Diante desse cenário, a KROTON e o Gestor vêm trabalhando na busca de opções de outros imóveis que satisfaçam os critérios de elegibilidade estabelecidos no Regulamento do Fundo, com características equivalentes aos Imóveis atuais. É consenso entre a KROTON e o Gestor que os novos imóveis deverão já estar edificadas e ser operacionais no momento da substituição, sendo que um deles poderá localizar-se na Região Centro-Oeste, e os demais deverão, preferencialmente, localizar-se na Região Sudeste do País.

Em comunicação endereçada à Instituição Administradora, datada de 22 de abril de 2015, a KROTON reforçou o seu total comprometimento com o interesse dos cotistas e do Fundo e com a manutenção das premissas econômicas que nortearam o investimento no Fundo. A KROTON destacou também que, não obstante a existência das tratativas sobre eventual substituição dos Imóveis, manter-se-á absolutamente adimplente com o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela KROTON, na qualidade de sucessora do Grupo Anhanguera, perante o Fundo.

Na mesma comunicação, a KROTON comprometeu-se a apresentar ao Fundo no prazo de 90 (noventa) dias uma relação de imóveis para substituição dos atuais Imóveis, já considerando os critérios de elegibilidade previstos no Regulamento e dando preferência a imóveis edificadas e operacionais.

Uma vez que os novos imóveis sejam apresentados pela KROTON e aprovados pelo Gestor, será convocada assembleia geral de cotistas para tratar do assunto.

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

São Paulo, 8 de maio de 2015.

CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Instituição Administradora do Fundo

XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestor do Fundo