FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FII ANHANGUERA EDUCACIONAL

Agosto - 2026

btg pactual

INFORMAÇÕES

Objeto e Perfil do Fundo

A aquisição de terrenos, imóveis comerciais ou de direitos reais a eles relativos, para o desenvolvimento, ampliação e exploração destes mediante locação para o Grupo Anhanguera Educacional, instituição de ensino.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso **mailing** Para realizar o cadastro é necessário ir no campo “Novidades” e clicar em “Cadastre-se”.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo
14/12/2009

Quantidade de Emissões
5

Administrador
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Área Locável do Empreendimento
Taboão da Serra, SP:17.922,80 m²; Valinhos, SP:12.441,45 m² + 7.000 m²; Leme, SP:7.184,93 m²;

Cotistas
3.827

Patrimônio Líquido
R$ 154.922.625,14

Valor Patrimonial/Cota
R$ 223,754725

Quantidade de Cotas
692.377

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

NOTA DA ADMINISTRADORA

Abaixo, segue detalhamento de cada imóvel e suas peculiaridades:

- **Leme: Contrato de locação típico com vencimento em 2031**

Educação a Distância e Centro Universitário Anhanguera, desde 1994, com cursos de graduação presenciais e híbridos. A unidade de Leme conta com Hospital Veterinário, Fazenda Escola, 5 Laboratórios de Engenharia, Laboratório de Ciências Biológicas, Clínica de Psicologia e Complexo Poliesportivo (com piscina semiolímpica).

- **Valinhos: Contrato de locação típico com vencimento em 2031**

Sede Administrativa da Anhanguera e que abriga a presidência do Grupo. A propriedade é composta por ampla área verde, cinco blocos, cozinha, auditório e a sede de Valinhos da empresa.

- **Valinhos 2: Contrato de locação atípico com vencimento em 2028**

Anexo a Sede Administrativa utilizada pra almoxarifado e Estacionamento.

- **Taboão da Serra: Contrato de locação típico com vencimento em 2031**

Educação a Distância e Faculdade Anhanguera de Taboão da Serra, desde 2000. Oferece cursos de graduação e cursos de pós-graduação. O prédio é equipado com laboratório de saúde e de informática, biblioteca, quadro poliesportiva e anfiteatros com palco.

Mês de reajuste em percentual da área[1]

Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
0%	6%	0%	0%	0%	0%
Jul	**Ago**	**Set**	**Out**	**Nov**	**Dez**
0%	0%	0%	0%	0%	94%

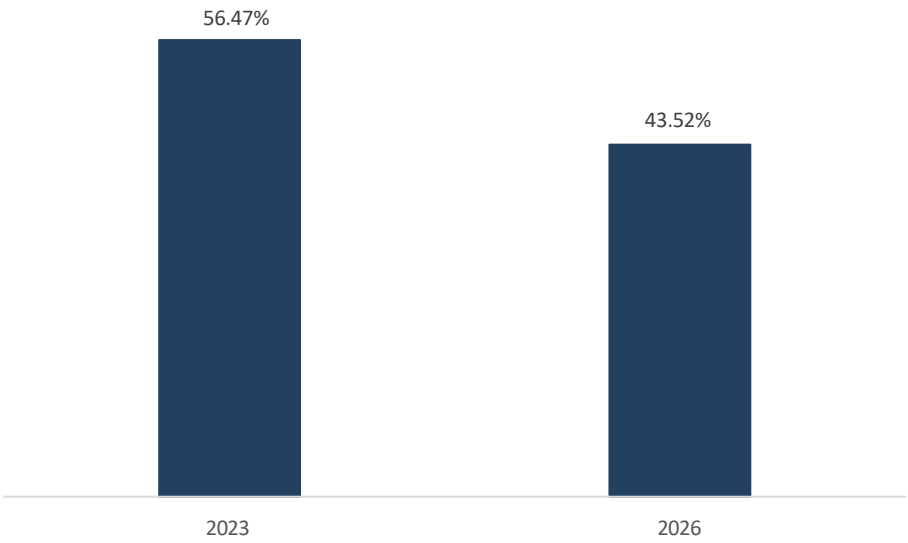
[1] Os 6% são referentes ao contrato BTS, reajustados pelo índice do IGP-M, e o remanescente de 94% pelo índice do IPCA.

Ocupação do Fundo

100%

Até a presente data, a taxa de ocupação do Fundo é de 100%.

Ano de Revisional

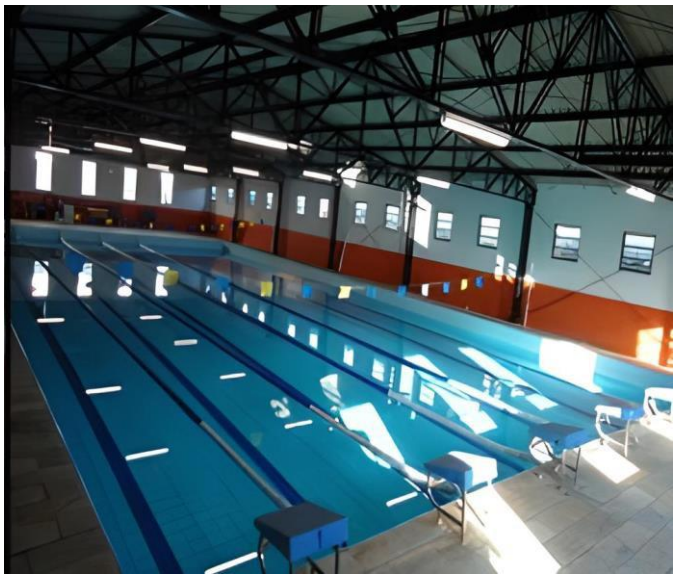


O contrato atípico de locação do imóvel de Valinhos (Anexo a Sede Administrativa) não possui direito a revisional.

FOTOS DO EMPREENDIMENTO

Taboão da Serra

Leme.



Leme.

Valinhos

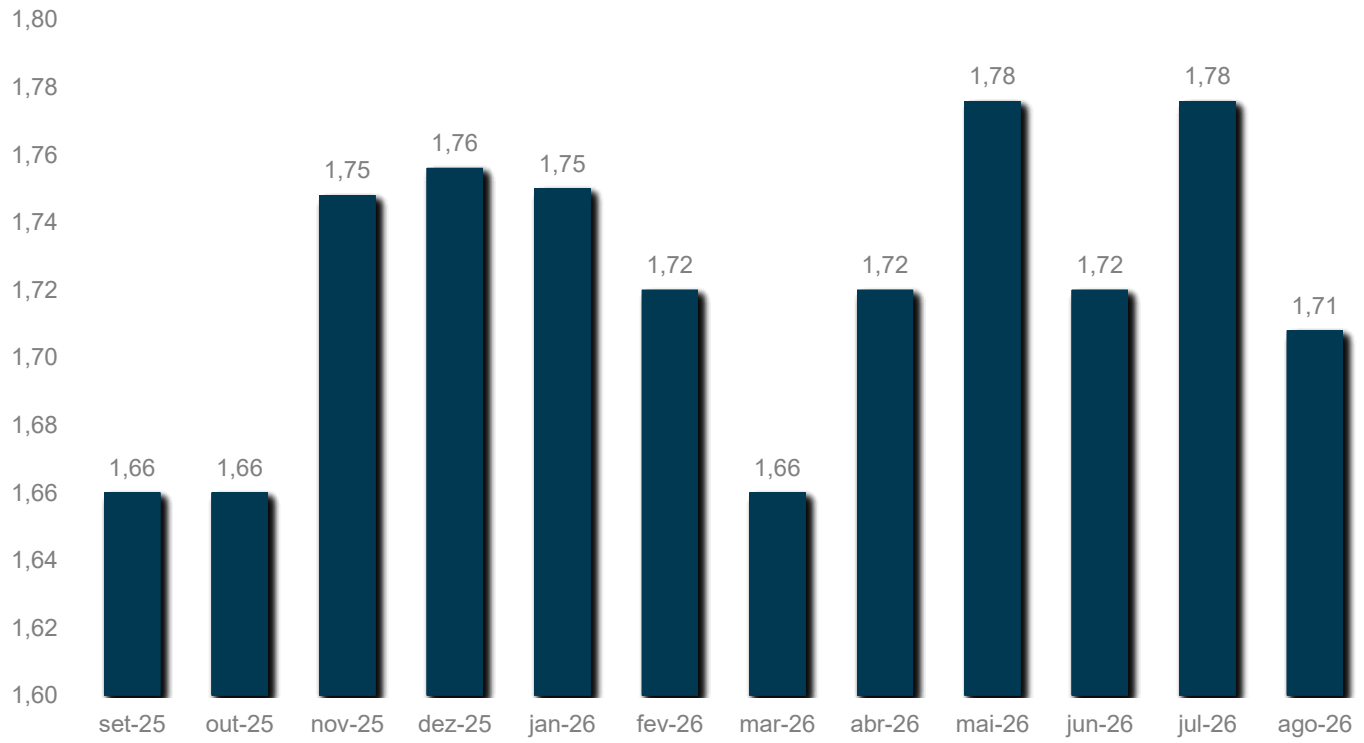
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Jan/26	Fev/26	Mar/26	Abr/26	Mai/26	Jun/26	Jul/26	Ago/26
Propriedades para Investimento	1.241.646	1.241.646	1.241.646	1.241.645	1.241.665	1.241.645	1.241.646	1.241.646
Outros Ativos Financeiros	35.714	39.492	26.535	33.561	35.575	31.186	31.549	31.729
Despesas Operacionais	- 61.464	-67.951	-72.347	-125.272	-70.111	-65,020	-82.209	-67.577
Lucro (prejuízo) líquido no período	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota - R$	1,75	1,75	1,72	1,66	1,74	1,74	1,72	1,74
Resultado Líquido	**1.215.896**	**1.213.186**	**1.195.833**	**1.149.934**	**1.207.129**	**1.207.811**	**1.190.986**	**1.205.798**

DISTRIBUIÇÃO MENSAL

O Fundo deverá distribuir no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

- **Data base:** 08/09/2026
- **Data de pagamento:** 15/09/2026
- **Rendimento:** 1,775891198
- **Mês de competência**: Ago/26
- **Mês de pagamento:** Set/26



R$/cota

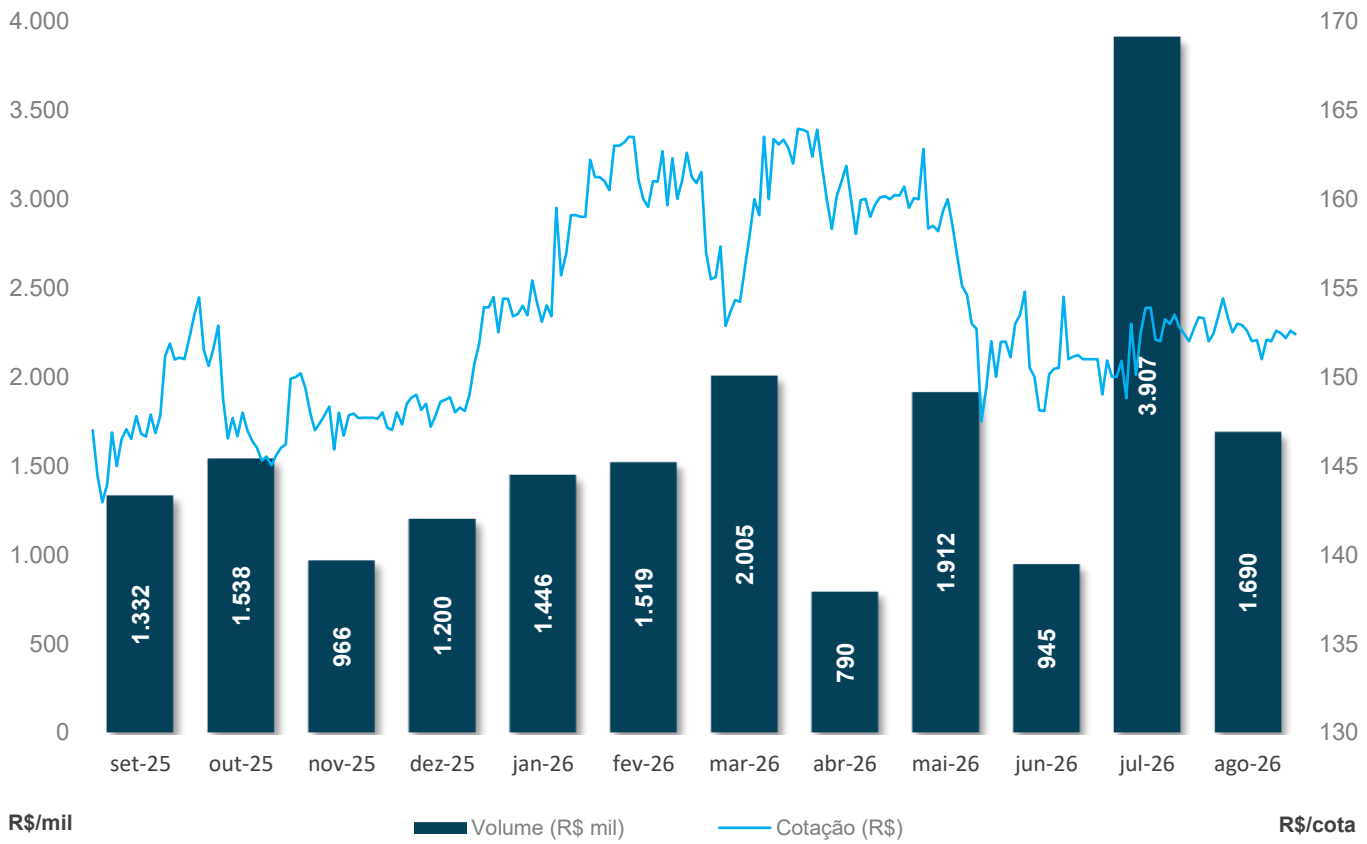
A aquisição do ativo de Valinhos (anexo a sede) ocorreu em 29/02/2024, impactando a distribuição de rendimentos em sua total proporção, considerando a nova receita mensal, bem como a finalização do pagamento das despesas relacionadas a nova aquisição devidamente parceladas, no mês de agosto de 2024 (comp. julho de 2024), conforme gráfico acima.

MERCADO SECUNDÁRIO

As cotas do FII ANHANGUERA (FAED11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

- **Cotas negociadas:** 11.102
- **Cotação de fechamento:** R$ 153,98
- **Volume:** R$ 1.689.632,45
- **Mês de referência:** Ago/26

Fonte: Economática



Links Úteis:

- **Site da Administradora**
- **B3 - FIIs listados**
- **Regulamento**
- **Prospecto**

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e da Administradora.

DISCLAIMER

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

Contato

Relações com Investidores

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

btgpactual.com

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanis mo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária