

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANHANGUERA EDUCACIONAL

CNPJ n.º 11.179.118/0001-45

COMUNICADO AO MERCADO - ENCERRAMENTO DO PRAZO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRESOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador” e “Escriturador”), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANHANGUERA EDUCACIONAL**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 11.179.118/0001-45 (“Fundo”), em complemento ao fato relevante divulgado em 26 de dezembro de 2023 (“Fato Relevante da Oferta”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o **encerramento do prazo para o exercício do direito de preferência** (“Direito de Preferência”) conferido aos Cotistas no âmbito da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), cujas cotas são objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços, submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), e intermediada pelo próprio Administrador, conforme Fato Relevante da Oferta de 26 de dezembro de 2023.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 04 de janeiro de 2024 (inclusive) e encerrado em 17 de janeiro de 2024 (inclusive) (“Período o Direito de Preferência”), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição de até 50.209 (cinquenta mil e duzentos e nove) novas cotas (“Novas Cotas”), pelo valor de R\$ 144,00 (cento e quarenta e quatro reais) por Nova Cota (“Preço da Emissão”), a ser acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), equivalente a R\$ 3,48 (três reais e quarenta e oito centavos) por Nova Cota subscrita, totalizando o preço de R\$ 147,48 (cento e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos) por Nova Cota (“Preço de Integralização”).

No Período o Direito de Preferência, houve a colocação de 18.913 (dezoito mil, novecentas e treze) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 2.723.472,00 (dois milhões, setecentos e vinte e três mil, quatrocentas e setenta e duas) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 31.296 (trinta e uma mil, duzentas e noventa e seis) Novas Cotas (“Novas Cotas Remanescentes”), no montante total de R\$ 4.506.624,00 (quatro milhões, quinhentos e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas por meio do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme abaixo definido.

Será conferido a cada Cotista que, no ato do exercício do Direito de Preferência, manifestaram interesse no Direito de Subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”) equivalente ao fator de proporção de 1,65552264071, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas Remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, manifestaram interesse no Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) ou ao escriturador (“Escriturador”), iniciando o período, na B3 e no Escriturador, em 19 de janeiro de 2024 e encerrando em 24 de janeiro de 2024, na B3, e em 25 de janeiro de 2025, no Escriturador, conforme cronograma abaixo.

Concomitantemente, os Cotistas que exercerem o Direito de Subscrição de Sobras, terão o direito de informar se possuem interesse na subscrição de eventuais Novas Cotas Remanescentes, que não foram subscritas durante as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostariam de subscrever, limitada ao total das Novas Cotas Remanescentes, ou seja, 31.296 (trinta e uma mil, duzentas e noventa e seis) cotas. É vedado aos cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Caso haja excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio do Montante Adicional observando-se a proporção (i) do número total de eventuais Novas Cotas Remanescentes disponíveis para subscrição durante o Período de Montante Adicional e (ii) em relação à totalidade demandada pelos investidores nesse mesmo período (“Rateio do Montante Adicional”), a ser

informado por meio da divulgação de comunicado de encerramento (“Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras”), observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo.

Caso o Coordenador Líder verifique, após a aplicação do Rateio do Montante Adicional e eventuais arredondamentos, a existência de Novas Cotas remanescentes e não subscritas em razão da aplicação do Rateio do Montante Adicional, este poderá realizar, a seu exclusivo critério, um rateio adicional entre as Novas Cotas remanescentes de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da oferta pública.

Encerrado o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador. Caso haja Novas Cotas remanescentes após o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, será informado o montante de Novas Cotas remanescentes que poderão ser colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, durante o Período de Colocação, observado o disposto no Regulamento, na Resolução CVM 160 e na Instrução CVM 472.

#	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Ato do Administrador e deste Fato RelevanteDivulgação do Anúncio de Início	26/12/2023
2	<ul style="list-style-type: none">Data-base do Direito de Preferência	02/01/2024
3	<ul style="list-style-type: none">Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	04/01/2024

4	<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	16/01/2024
5	<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador• Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	17/01/2024
6	<ul style="list-style-type: none">• Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	18/01/2024
7	<ul style="list-style-type: none">• Data de início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	19/01/2024
8	<ul style="list-style-type: none">• Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	24/01/2024
9	<ul style="list-style-type: none">• Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	25/01/2024
10	<ul style="list-style-type: none">• Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	31/01/2024
11	<ul style="list-style-type: none">• Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	01/02/2024

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do Gestor.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta ou no regulamento do Fundo.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 18 de janeiro de 2024.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANHANGUERA EDUCACIONAL