



**Fundo de Investimento Imobiliário
FII Anhanguera Educacional
(FAED11)**

Informativo Mensal Outubro 2020

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, que firmará com o fundo, contratos de locação atípica de longo prazo e/ou arrendamento dos bens imóveis adquiridos, doravante designados como “Ativos-alvo”.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

ⁱ Observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 corrigido pelo IGPM. A taxa de administração também é composta pelo valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, referente aos serviços de escrituração, conforme previsto em regulamento.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo
14/12/2009

Quantidade de Emissões
4

Taxa de Administraçãoⁱ
0,30% a.a. sobre o total de ativos

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
- Leme, SP:
7.184,93 m²

Cotistas
5.230

Patrimônio Líquido
R\$131.693.225,71

Valor Patrimonial/Cota
R\$205,07

Quantidade de Cotas
642.168

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

Nota da Administradora

O Fundo detém 100% de 3 imóveis adquiridos e locados para a Anhanguera Educacional S.A. por meio de operação de Sale & Lease Back.

- **Taboão da Serra:** 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 e anfiteatros com palco.
- **Leme:** Educação a Distância e Centro Universitário Anhanguera, desde 1994, com cursos de graduação presenciais. O prédio é equipado com laboratórios de biologia, de enfermagem, de fotografia, de microscopia, de informática, entre outros. Conta também com biblioteca e anfiteatros.
- **Valinhos:** Sede Administrativa da Anhanguera, e que abriga a presidência do Grupo. A propriedade é composta por ampla área verde, cinco blocos, estacionamento, cozinha, auditórios, piscina, e circuito interno de TV.

Locatário

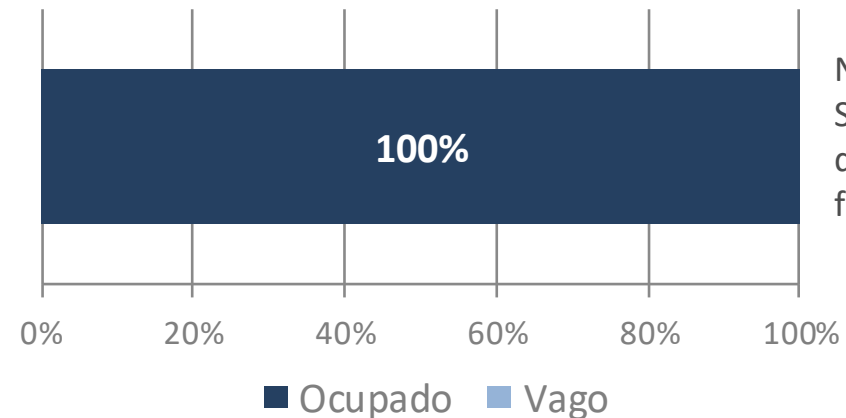
- Anhanguera Educacional Participações S.A

Mês de reajuste em percentual da área

Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
0%	0%	0%	0%	0%	0%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	0%	0%	0%	0%	100%

100% da carteira é reajustada pelo IPCA.

Ocupação do Fundo



No final do mês de Setembro/2020, a taxa de ocupação do Fundo foi de 100%.

Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Propriedades para Investimento	701.539	889.354	889.354	889.354	889.354	889.354
Outros Ativos Financeiros	4.525	3.822	3.375	2.970	2.632	379
Despesas Operacionais	-51.262	-51.982	-51.896	-60.191	-60.435	-60.389
Lucro (prejuízo) Líquido no período	654.802	841.194	840.833	832.134	831.552	829.344
Ajustes ⁱ	4.313	-2.287	4.313	5.199	5.529	4.868
Reserva de Contingência	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
Resultado Líquido	649.115	828.907	835.146	827.332	827.081	824.212

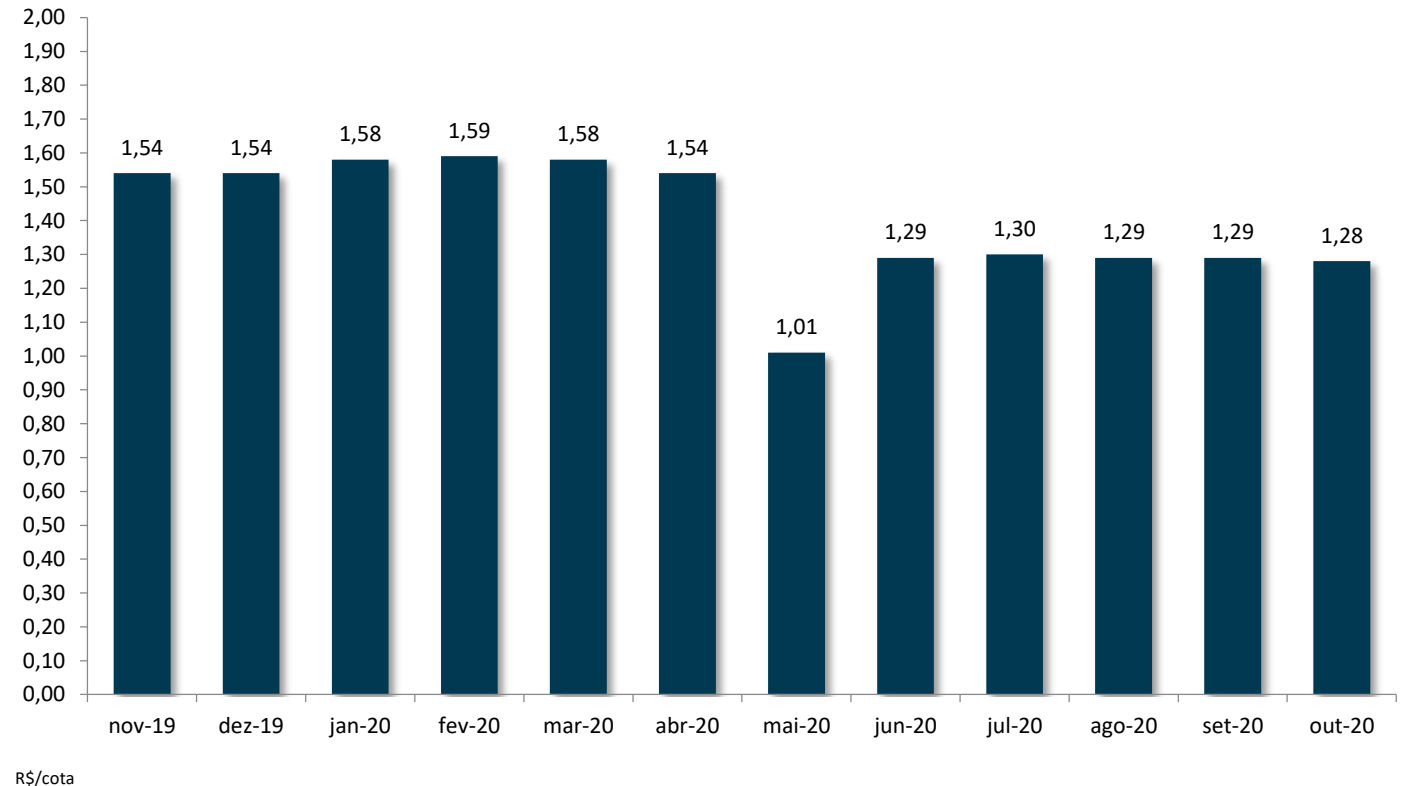
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Setembro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 1.262.955,02.

Distribuição Mensal

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

- **Data base: 07/10/2020**
- **Data de pagamento: 15/10/2020**
- **Rendimento: 1,28348377683099**
- **Mês de referência: set/20**



Mercado Secundário

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

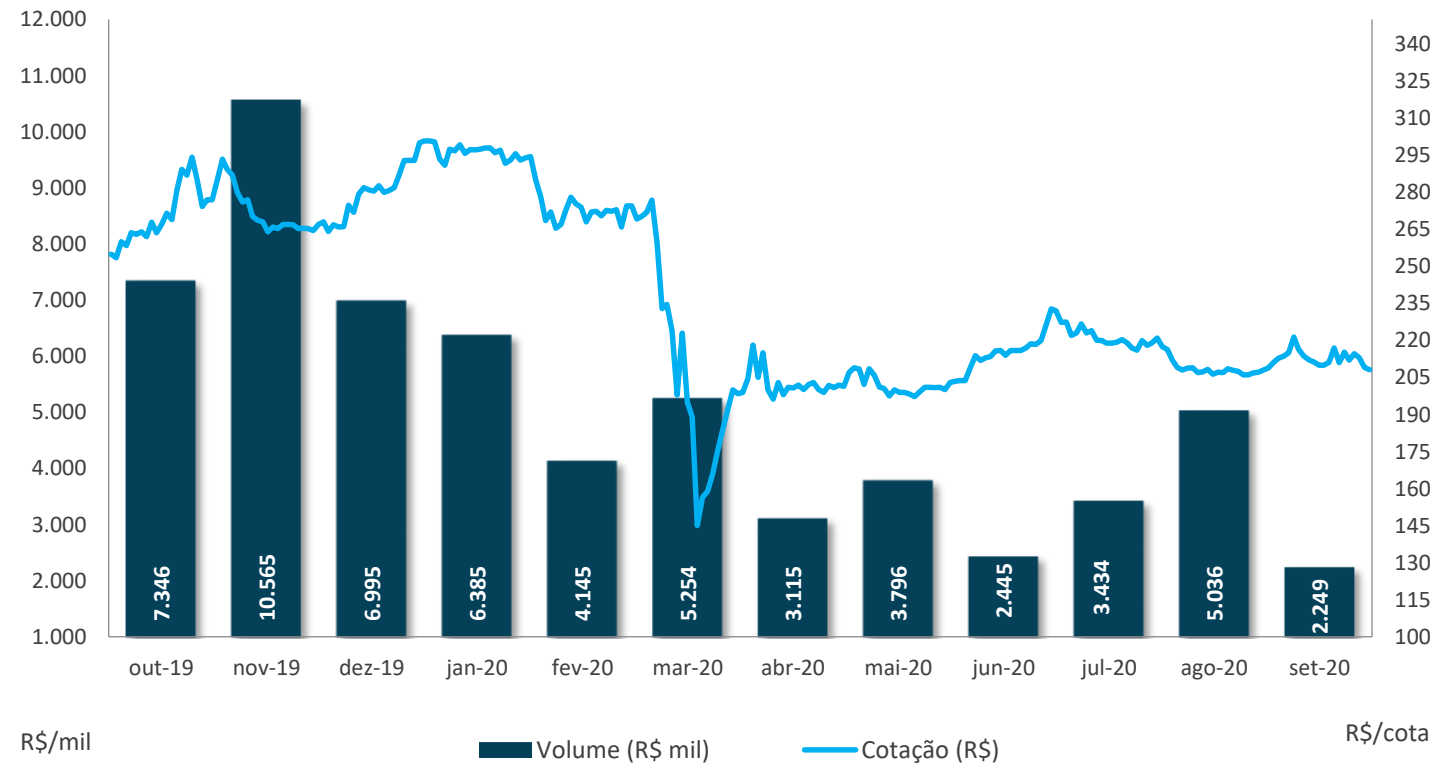
Cotas negociadas: 10.558

Cotação de fechamento: R\$212,00

Volume: R\$2.249.473,18

Mês de referência: out/20

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informe de Rendimentos Pessoa Jurídica - 3º Trimestre/2020

Os informes de rendimentos relativos ao 3º Trimestre de 2020 (“Informes de Rendimento”) foram enviados por meio dos Correios, nos endereços cadastrados junto à B3 e ao Escriturador, conforme o prazo regulatório estipulado pela Receita Federal do Brasil;

A Administradora também disponibilizará a segunda via dos Informes de Rendimento eletronicamente através do Portal do Cotista:

www.btgpactual.com/portaldocotista/login

Para todos os cotistas que possuem seu endereço de e-mail cadastrado junto à B3 ou junto ao Escriturador.

O Manual com as instruções de acesso e demais informações referentes ao Portal do Cotista estão disponíveis através do endereço eletrônico:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Acessar “Documentos”, na sequência “Escrituração de Valores Mobiliários” e então “PORTAL DO COTISTA - MANUAL”.

Fundo	CNPJ
FII ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA	28.737.771/0001-85
FII ANHANGUERA EDUCACIONAL	11.179.118/0001-45
FII BB PROGRESSIVO	07.000.400/0001-46
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	14.376.247/0001-11
FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01
FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	29.787.928/0001-40
FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	09.552.812/0001-14
FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	11.026.627/0001-38
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49
FII BTG PACTUAL LOGISTICA	11.839.593/0001-09
FII CAMPUS FARIA LIMA	11.602.654/0001-01
FII CAPITANIA SECURITIES II	18.979.895/0001-13
FII CENESP	13.551.286/0001-45
FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15.799.397/0001-09
FII CYRELA THERA CORPORATE	13.966.653/0001-71
FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	05.562.312/0001-02
FII EDIFÍCIO GALERIA	15.333.306/0001-37
FII FLORIPA SHOPPING	10.375.382/0001-91
FII FOF INTEGRAL BREI	33.721.517/0001-29
FII HOSPITAL DA CRIANÇA	04.066.582/0001-60
FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	08.014.513/0001-63
FII HOTEL MAXINVEST	08.706.065/0001-69
FII IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.830.325/0001-10
FII MAUA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	23.648.935/0001-84
FII MAX RETAIL	11.274.415/0001-70
FII MAXI RENDA	97.521.225/0001-25
FII MOGNO FUNDO DE FUNDOS	29.216.463/0001-77
FII MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65
FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12
FII QUASAR AGRO	32.754.734/0001-52
FII RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE	27.529.279/0001-51
FII RBR CREDITO IMOBILIARIO HIGH YIELD	30.166.700/0001-11
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29.467.977/0001-03
FII SHOPPING JARDIM SUL	14.879.856/0001-93
FII SHOPPING WEST PLAZA	09.326.861/0001-39
FII TB OFFICE	17.365.105/0001-47
FII TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00
FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02
FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	15.006.267/0001-63
FII V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37
FII VALORA	29.852.732/0001-91
FII VBI FL 4440	13.022.993/0001-44
FII VBI LOGÍSTICO	30.629.603/0001-18
FII XP MALLS	28.757.546/0001-00



Links Úteis:i

- [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.

Updates

30/04/2020 – Em Fato Relevante o Fundo firmou com a ANHANGUERA EDUCACIONAL PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 04.310.392/0001-46, atual locatária das unidades de Valinhos, Leme e Taboão da Serra, um Acordo de Condições Comerciais, prorrogando a locação das referidas unidades por mais 10 (dez) anos, contados a partir de 17/12/2020 e 30/09/2020, respectivamente, e demais condições contratuais em linha com os novos patamares da região. Tal acordo teve como objetivo preservar a permanência do locatário nos ativos, bem como uma extensão do prazo de locação interessante para o Fundo, iniciando essas condições com efeitos retroativos à competência Março/2020.

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>

ri.fundoslistados@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo 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, conseqüentemente, 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.



btg pactual