



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

Informativo Mensal Fevereiro 2022

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
4.950

Patrimônio Líquido
R\$ 138.833.934,64

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 216,195660

Quantidade de Cotas
642.168,0000

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

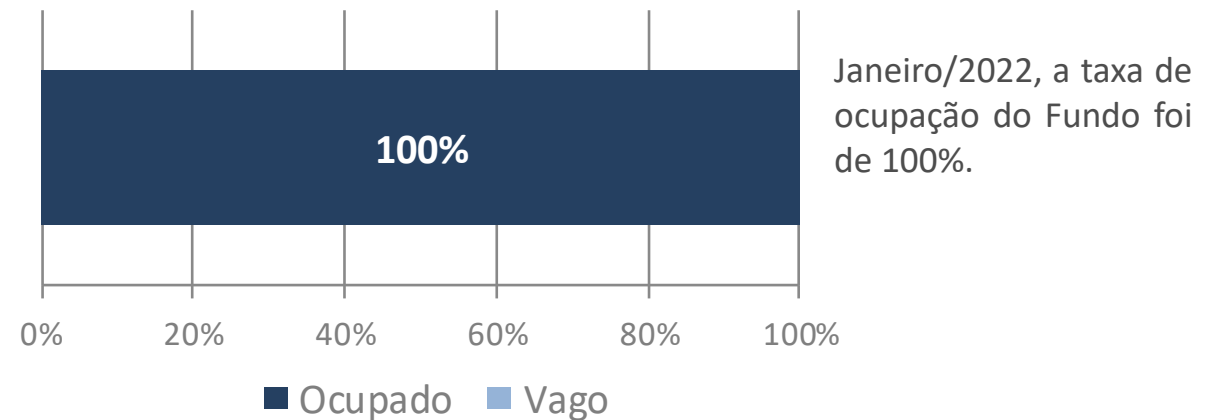
- Anhanguera Educacional Participações S.A

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



Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	Ago/21	Set/21	Out/21	Nov/21	Dez/21	Jan/22
Propriedades para Investimento	788.542	788.542	788.542	788.542	2.273.672	856.687
Outros Ativos Financeiros	7.764	8.280	9.374	11.286	13.818	14.819
Despesas Operacionais	-62.077	-64.557	-61.826	-59.843	-66.246	-66.672
Lucro (prejuízo) líquido no período	734.229	732.265	736.090	739.985	2.221.244	804.419
Ajustes ⁱ	5.185	5.185	-8.615	-2.410	-1.413.040	5.759
Reserva de Contingência	-10.000	-10.000	-3.656	-161	-10.000	-6.198
Resultado Líquido	729.414	727.450	723.819	737.414	798.204	805.666

i Ajustes referentes as despesas operacionais

O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal:

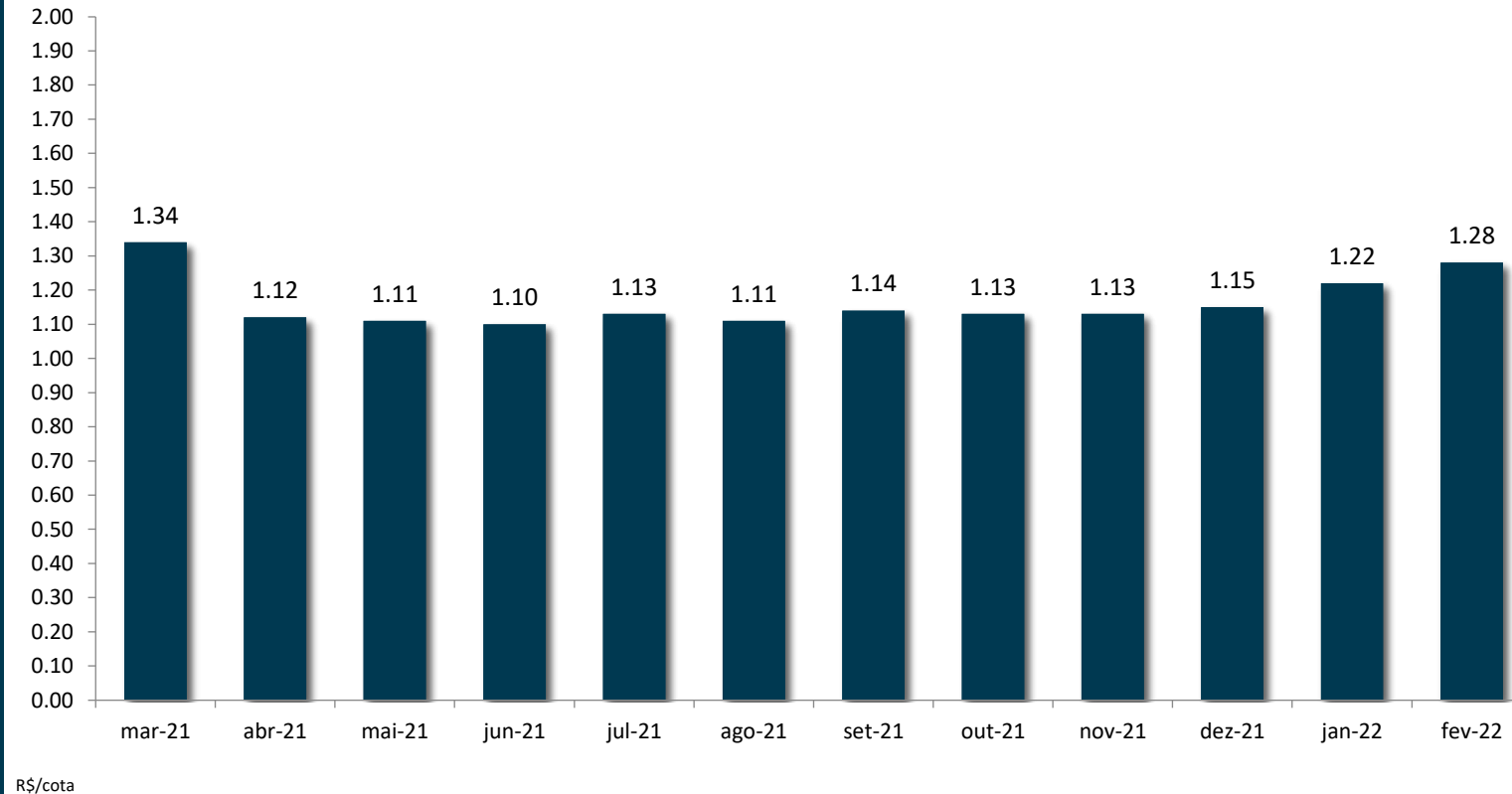
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/306423/ANHANGUERA_EDUCACIONAL_FII

Reserva de Contingência: No final do mês de Janeiro/2022, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 1.402.970,54.

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: 21/01/2022**
- **Data de pagamento: 28/01/2022**
- **Rendimento: 1.27824670491211**
- **Mês de competência: Dec/21**
- **Mês de pagamento: Fev/22**



Mercado Secundário

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

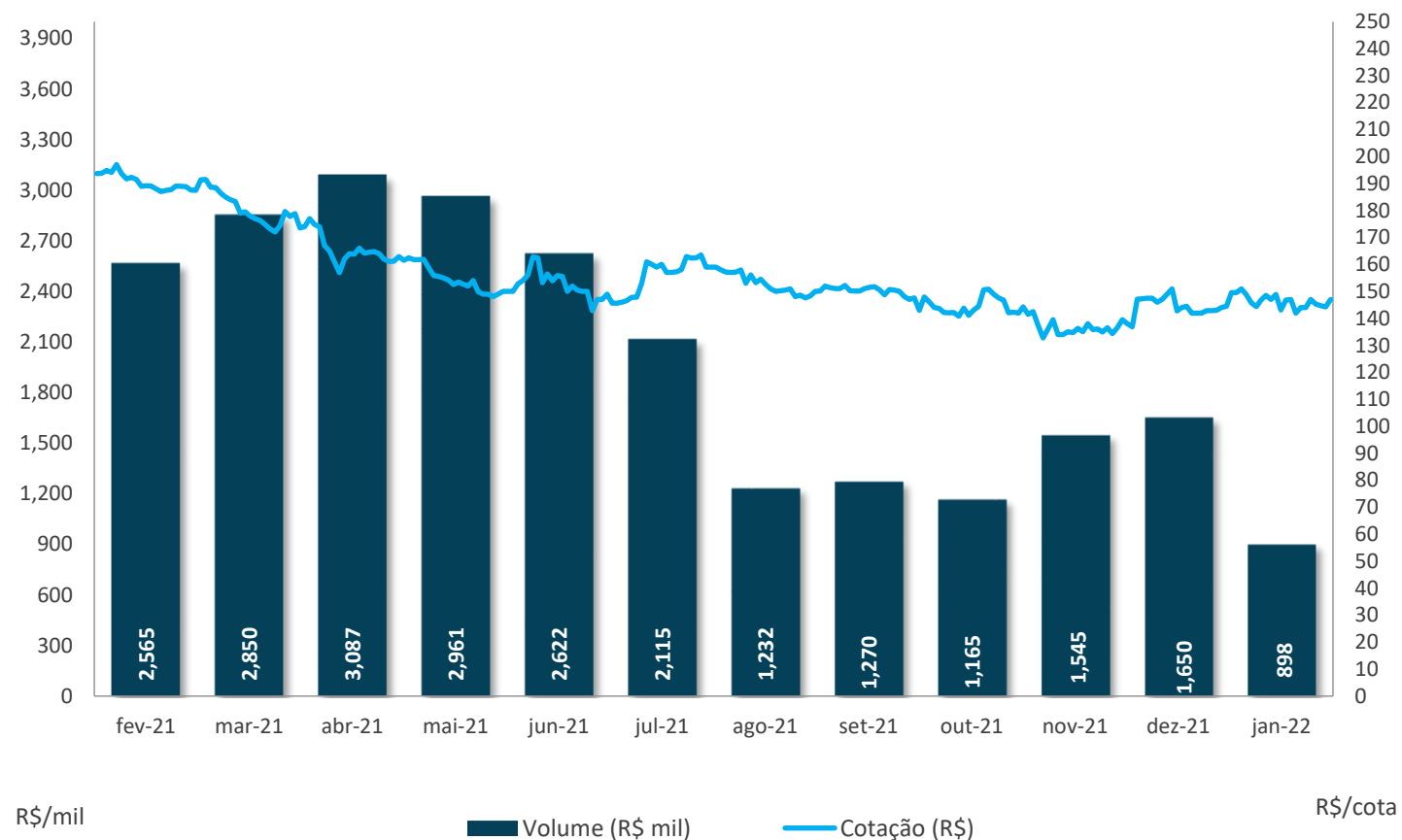
Cotas negociadas: 6.151

Cotação de fechamento: R\$146,71

Volume: R\$ 898.015,71

Mês de referência: Jan/22

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informe de Rendimentos Pessoa Física – Ano de 2021

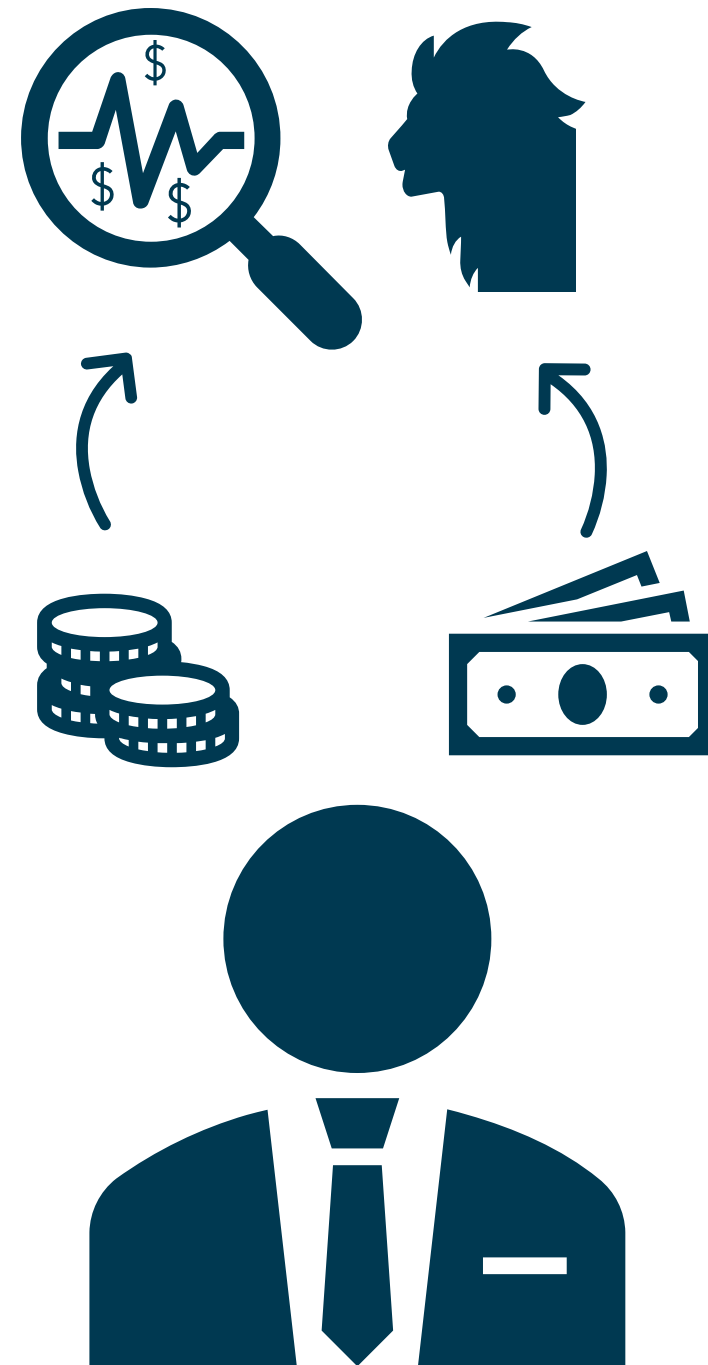
A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Administradora e Escrituradora dos fundos de investimento imobiliários, vem esclarecer que:

A Administradora comunica que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) já estão disponíveis no Portal do Investidor, [exclusivamente por meio digital](#).

Dessa forma, para os cotistas que fizeram jus aos pagamentos de proventos durante o ano de 2021 e que ainda não possuem acesso ao Portal do Investidor, a Administradora solicita que realizem o seu cadastro por meio da opção “primeiro acesso”, na tela inicial do Portal, conforme o passo a passo descrito no:

- a) Vídeo disponível [neste link](#), ou;
- b) Manual disponível [neste link](#).

Para eventuais dúvidas, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários por meio do e-mail: ir.psf@btgpactual.com.



Updates

10/02/2022 – [Comunicado ao Mercado](#) reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor (“Portal”) e disponibilizando um vídeo manual para melhor instruir os cotistas no acesso ao Portal.

08/04/2021 – Fato Relevante

- I. Devido ao momento de pandemia do vírus Covid-19, em que centros educacionais estão aplicando EAD (educação à distância), e visando o bom relacionamento de longo prazo com a ANHANGUERA EDUCACIONAL PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 04.310.392/0001-46 (“Locatária”), atual locatária das unidades de Valinhos, Leme e Taboão da Serra, o Fundo firmou um Acordo de Condições Comerciais (“Acordo”) concedendo um desconto de 15% no valor do aluguel mensal (“Desconto”) pelo período de 12 meses (De março/2021 a fevereiro/2022).
- II. Adicionalmente, a Administradora informa que foi acordado que o prazo de locação das três unidades foi prorrogado por mais 12 meses a contar da data fim dos contratos de locação atualmente vigentes, bem como que se houver rescisão antecipada, o valor do desconto supracitado deverá ser devolvido ao Fundo.
- III. Diante disso, a receita do Fundo será impactada negativamente em, aproximadamente, 15% (quinze por cento) em comparação às receitas da competência de fevereiro de 2021, o que representa um impacto negativo por cota no montante de R\$ 0,22 (vinte e dois centavos).

19/01/2022 – [Comunicado ao Mercado](#) reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, conforme previsto na Instrução Normativa RFB nº2.060/2021, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor (“Portal”).

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's 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