

FII ANHANGUERA EDUCACIONAL

CNPJ/ME nº 11.179.118/0001-45

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 28 DE AGOSTO DE 2023

TERMO DE APURAÇÃO

Na qualidade de instituição administradora do **FII ANHANGUERA EDUCACIONAL**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 11.179.118/0001-45 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia **28 de agosto de 2023**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre a aprovação da seguinte ordem do dia (“Deliberação”):

- 1) Aprovar a 5ª emissão de Cotas do Fundo no valor de até R\$ 7.232.000,00 (sete milhões, duzentos e trinta e dois mil reais) com preço de emissão de R\$ 160,00 (cento e sessenta reais) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), e composta por 45.200 (quarenta e cinco mil e duzentas) novas cotas (“Novas Cotas” e “5ª Emissão”, respectivamente),

a serem distribuídas publicamente sob o rito de registro automático junto à CVM, nos termos do Art. 6, inciso VII, alínea “a”, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), com as seguintes características:

- (a) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da 5ª Emissão serão destinados à aquisição de imóvel integralmente locado por meio de contrato atípico de locação, sendo a locatária pertencente ao Grupo Anhanguera Educacional, conforme Proposta da Administradora, publicada a mercado nesta mesma data, situado no Lote de Terreno sob o nº 14 (quatorze), da Quadra nº “1” (um), do loteamento denominado “Dois Córregos”, na cidade e Comarca de Valinhos, com a área total de terreno de 7.700,00 m², sendo 1.252m² de área construída, objeto da matrícula de nº 1.276 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos/SP;
- (b) **Público Alvo:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais”, respectivamente), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160.
- (c) **Coordenador Líder e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Coordenador Líder”). Tendo em vista que o Coordenador Líder não é remunerado com recursos do Fundo, não se caracteriza situação de conflito de interesses na sua contratação, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472.
- (d) **Montante Inicial da Oferta:** O valor total da 5ª Emissão e da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido) e a subscrição no âmbito da Oferta, é de até R\$ 7.232.000,00 (sete milhões, duzentos e trinta e dois mil reais), correspondente a até 45.200 (quarenta e cinco mil e duzentas) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- (e) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá ao valor unitário de R\$160,00 (cento e sessenta reais) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), valor este fixado correspondente a aproximadamente 8% (oito por cento) de desconto da média de valor de mercado por cota dos pregões dos últimos 30 (trinta) dias corridos.

- (f) **Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início da Oferta (“Anúncio de Início”) e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características (“Direito de Preferência”):
- i. Período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições da Oferta (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente);
 - ii. Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início (“Data Base”); e
 - iii. Percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e devidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,070386565. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão, não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo.
 - iv. Direito de Subscrição de Sobras do Direito de Preferência: Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Direito de Subscrição de Sobras”).
 - v. Negociação do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras: O Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras não poderão ser objeto de negociação.

- (g) **Período de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição (“Período de Colocação”).
- (h) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, na data de liquidação do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta.
- (i) **Taxa de Distribuição Primária:** Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor equivalente aproximadamente a 2,84% (dois inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão por cada Nova Cota subscrita, equivalente a R\$ 4,55 (quatro reais e cinquenta e cinco centavos) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida à CVM, B3 e ao Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, desde que passíveis de pagamento pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 164,55 (cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) por Nova Cota.
- (j) **Negociação e Restrições à Negociação:** tendo em vista o Público Alvo e o rito de registro junto à CVM adotados para a Oferta, serão aplicáveis às Novas Cotas as restrições de negociação previstas no Art. 86, inciso II, da Resolução CVM 160, de modo que a negociação das Novas Cotas somente poderá ser realizada junto a (i) investidores qualificados, conforme definidos no Art. 12 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta e (ii) o público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta. As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.
- (k) **Investimento Mínimo por Investidor:** Não haverá aplicação mínima por Cotista ou Investidor Profissional, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro.

- (I) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 9,13% das cotas de emissão do Fundo, a qual, após a devida apuração, resultou na **APROVAÇÃO** da Deliberação, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como abstenções formalmente manifestadas, detalhados abaixo:

	APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO
Matéria (i)	70,65%	27,19%	1,11%

A Administradora esclarece que os Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto na deliberação da Consulta Formal não foram considerados no cômputo dos quóruns acima divulgados.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS administradora do FII ANHANGUERA EDUCACIONAL