

ANÚNCIO DE INÍCIO

Distribuição Pública de Cotas de Fundo Fechado FII ANHANGUERA EDUCACIONAL

CNPJ Nº 11.179.118/0001-45

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/245 (SRE/3071/2023),
EM 26/12/2023**

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), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANHANGUERA EDUCACIONAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.179.118/0001-45 (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 10.869.155/0001-12 (“Fundo”), nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo (“**Oferta**”), realizada segundo o Fato Relevante datado de 26/12/2023, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, para distribuição de até 50.209 (cinquenta mil e duzentos e nove) de novas cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização de R\$ 144,00 (cento e quarenta e quatro reais), perfazendo o montante total de até R\$ 7.230.096,00 (sete milhões, duzentos e trinta mil e noventa e seis reais), sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: A oferta inicia-se conforme o cronograma e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

*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.

II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

#	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 EscrituradorLiquidação 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

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e à CVM nos endereços a seguir indicados:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, CEP 22.250-040

Rio de Janeiro, RJ

At.: Gustavo Piersanti

Tel.: + 55 (11) 3383-2715

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(Administrador e Coordenador Líder)