

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANHANGUERA EDUCACIONAL

CNPJ n.º 11.179.118/0001-45

COMUNICADO AO MERCADO - ENCERRAMENTO DO PRAZO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS 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 que foi encerrado em 25 de janeiro de 2024, o prazo para o exercício do direito de subscrição de sobras e montante adicional (“**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”) conferido aos Cotistas que exerceram o seu direito de preferência (“**Direito de Preferência**”) no âmbito da oferta pública primária, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), da 5ª (quinta) emissão de novas cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), conforme o fato relevante divulgado em 26 de dezembro de 2023 (“**Fato Relevante**”).

Durante o prazo para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, iniciado em 19 de janeiro de 2024 (inclusive) e encerrado em 25 de janeiro de 2024 (inclusive) (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional**”), os Cotistas puderam exercer o direito na subscrição de até 31.296 (trinta e uma mil, duzentas e noventa e seis) 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 inscrita, totalizando o preço de R\$ 147,48 (cento e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos por Nova Cota (“**Preço de Subscrição**”).

Os Cotistas que exerceram o Direito de Subscrição de Sobras (“**Sobras**”) foram integralmente atendidos com a alocação no total de 21.200 (vinte e uma mil e duzentas) cotas. Desta forma, restaram 10.096 (dez mil e noventa e seis) Novas Cotas Remanescentes disponíveis durante as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”) (“**Montante Adicional**”).

Devido ao excesso de demanda no Montante Adicional de 79.586 (setenta e nove mil, quinhentas e oitenta e seis) Novas Cotas Remanescentes disponíveis após as Sobras, foi realizado um rateio observando-se a proporção (i) do número total de 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**”), o que foi equivalente a 12,685648229% por Nova Cota, observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo na quantidade de Novas Cotas integralizadas.

Desta forma, considerando-se que a Oferta foi totalmente subscrita, o Coordenador Líder procederá com o encerramento da Oferta, mediante o envio à CVM do anúncio de encerramento da Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”).

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.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO TEM COMO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 1º de fevereiro de 2024.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANHANGUERA
EDUCACIONAL**