

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII ANHAGUERA EDUCACIONAL

CNPJ nº 11.179.118/0001-45 - Código de Negociação: FAED11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001- 23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII ANHAGUERA EDUCACIONAL** inscrito no CNPJ sob o nº 11.179.118/0001-45 (“Fundo”), o qual detém 03 (três) Imóveis (“Carteira do Fundo”) locados ao Grupo Econômico Anhanguera Educacional (“Grupo Anhanguera”), serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que, em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 26/12/2023:

- I. O Fundo assinou a Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel (“Instrumento”), tendo por objeto a aquisição do Imóvel do referido Fato Relevante mencionado acima (“Nova Aquisição”). Ou seja, trata-se do 4º Imóvel do Fundo locado ao Grupo Anhanguera, sendo este através de um contrato de locação configurado como atípico (“Locação Atípica”). O Preço da Venda no montante de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) (“Preço da Venda”), adquirido através da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo (“Oferta”), foi desembolsado em uma única parcela nesta data. A Locação Atípica trará um impacto positivo na receita mensal do Fundo, a partir da presente data, de aproximadamente 7,20% em comparação com a receita mensal da competência de janeiro de 2024.
- II. Por fim, a Administradora ressalta que a nova aquisição é resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.
- III. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

29 de fevereiro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.