São Paulo, 19 de fevereiro de 2014

Ref.: Informações para deliberações em Assembleia Geral Extraordinária de 06/03/2014, conforme Convocação de 19/02/2014

Prezado Sr. Cotista,

Em atenção a Convocação de 19 de fevereiro de 2014 para Assembleia Geral Extraordinária ("Convocação"), a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Administradora"), na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Anhanguera Educacional, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 11.179.118/0001-45 ("Fundo"), disponibiliza aos cotistas do Fundo o material que compõe as informações relevantes em face da Convocação cuja pauta consiste na deliberação acerca da cessão de parcela dos recebíveis de locação do Fundo, com a finalidade de lastrear a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs para captação de recursos pelo Fundo a serem destinados ao pagamento à locatária de benfeitorias e acessões realizadas nos imóveis de Leme e Valinhos.

Conforme previsto nos Contratos de Locação dos imóveis de Leme e Valinhos, ambos assinados em 25 de outubro de 2010, ficou autorizada a locatária a realização de benfeitorias e acessões ("Expansão") nos referidos imóveis para atender as necessidades de uso de suas atividades.

O pagamento de respectivas expansões foi deliberado em Assembleia de Cotistas do Fundo realizada em 10 de outubro de 2011, onde foi aprovado a 3ª emissão de cotas do Fundo, cujos recursos seriam destinados ao pagamento desses ativos. Em razão das condições de mercado na época, foi cancelado o processo de registro da Oferta Publica.

A Expansão promovida na unidade de Valinhos gerou um acréscimo de área construída de 7.555,00 m² e aquela promovida na unidade de Leme, por sua vez, aumentou em 2.310,81 m²a área original do imóvel.

Conforme previsão contratual, para fins de pagamento de tais Expansões seriam considerados os valores apurados em Laudo de Avaliação realizado por empresa terceirizada e especializada.

As partes de comum acordo contrataram a empresa Colliers International para realização do Laudo de Avaliação, que determinou os seguintes valores: Leme R$ 2.980.000,00 e Valinhos R$ 12.420.000,00.

O pagamento de parte do valor da Expansão será por meio de captação de recursos por meio de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, se referida captação for aprovada em Assembleia Geral Extraordinária.

O pagamento da outra parte do valor da Expansão se dará mediante compensação das diferenças existentes entre (i) os valores de alugueres já liquidados pela LOCATÁRIA e (ii) a revisão retroativa dos alugueis de competência dezembro/2012 à dezembro/2013 no Contrato de Locação, atinente ao Imóvel Taboão da Serra., conforme mencionado no Fato Relevante de 18 de fevereiro de 2014;

Em razão do pagamento das expansões pelo Fundo à Locatária, e das respectivas compensações, o Fundo passará a receber da Locatária o valor de locação adicional relativo à área das expansões, de 0,95% sobre o valor do imóvel, acrescido de cada expansão conforme determinado no laudo de avaliação.