



São Paulo, 04 de maio de 2015.

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

CNPJ/MF nº 11.179.118/0001-45

**FATO RELEVANTE**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANHANGUERA EDUCACIONAL** (“**Fundo**”), nos termos do artigo 53 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), informa a seus cotistas (“**Cotistas**”) e ao mercado que a partir de 05 de maio de 2015 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, abaixo descrito, no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 4ª (quarta) emissão, série única, do Fundo (respectivamente, “**Cota(s)**” e “**Oferta Restrita**”), O valor total da Oferta Restrita é de R\$ 15.520.125,00 (quinze milhões e quinhentos e vinte mil e cento e vinte cinco reais) (“**Volume Total da Oferta**”), correspondente a 124.161 (cento e vinte e quatro mil e cento e sessenta e uma) Cotas, pelo valor unitário de R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais) (“**Valor da Cota**”), acrescido de 3,5% (três e meio por cento) sobre o referido valor, referente aos custos unitários de distribuição (“**Custo Unitário de Distribuição**”), equivalente a aproximadamente R\$ 4,38 (quatro reais e trinta e oito centavos) por Cota sendo admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita (“**Distribuição Parcial**”), desde que seja atingido o montante mínimo de 21.197 (vinte e uma mil cento e noventa e sete) Cotas, equivalentes a R\$ 2.649.625,00 (dois milhões seiscentos e quarenta e nove mil e seiscentos e vinte cinco reais) (“**Volume Mínimo da Oferta**”), sendo que os referidos valores não incluem o Custo Unitário de Distribuição, conforme deliberado e aprovado por meio da “*Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Anhanguera Educacional*”, datada de 1º de abril de 2015, e devidamente registrada perante o Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 06 de abril de 2015, sob o nº 1865706 (“**Assembleia Geral**”).

Nos termos do disposto nos incisos II e III, do artigo 25, do Regulamento, é assegurado aos Cotistas que se caracterizem como tanto na presente data (04 de maio de 2015), o direito de preferência na subscrição das Cotas, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,239690,

na proporção do número de Cotas de sua titularidade ("**Direito de Preferência**"). Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. As Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 476**"), sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, mercadorias e Futuros ("**BM&FBOVESPA**") após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da BM&FBOVESPA.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir de 05 de maio de 2015, inclusive, e até 12 de maio de 2015, inclusive, junto à BM&FBOVESPA, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Preferência, a partir de 05 de maio de 2015, inclusive, e até 14 de maio de 2015, inclusive, junto à Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 10º andar, na Capital do Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 61.194.353/0001-64 e ("**Instituição Escriuradora**"), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora, conforme o caso ("**Período de Preferência**") e não perante o Coordenador Líder.

É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escriuradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora, conforme o caso, durante o Período de Preferência. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora, conforme o caso. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escriuradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será efetuada junto a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de colocação e que demonstrem interesse em adquirir Cotas do Fundo, observado o disposto no Regulamento do Fundo, na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e no contrato de distribuição da Oferta Restrita.

Caso a totalidade das Cotas seja subscrita no âmbito do Período de Preferência, considerando inclusive a subscrição de Cotas por eventuais terceiros (cessionários), a totalidade das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente a aqueles que tenham exercido o Direito de Preferência.

Os Cotistas e demais investidores interessados em adquirir Cotas no âmbito da Oferta Restrita poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição de Cotas ("**Boletim de Subscrição**"), condicionar a sua adesão à Oferta Restrita de que seja distribuída (1) a totalidade das Cotas ofertadas, ou (2) uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, desde que não seja inferior ao Volume Mínimo da Oferta. Os Cotistas e demais investidores deverão indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante do item "(2)" anterior, o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no seu Boletim de Subscrição ou (ii) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta Restrita, e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta Restrita, equivalente ao Volume Total da Oferta. Caso os Cotistas e demais investidores não façam a indicação acima mencionada, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Na hipótese de ocorrência de Distribuição Parcial e de o investidor assinalar o item "(1)" acima ou o item (ii) do item "(2)" acima, conforme o caso, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de encerramento da Oferta Restrita, e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

Todas as Cotas da presente Oferta Restrita, desde que subscritas e integralizadas, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *por rata temporis*, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes e com direitos iguais aos das Cotas objeto das demais emissões do Fundo.

As Cotas da presente Oferta Restrita as quais forem subscritas e integralizadas após o encerramento do período reservado exclusivamente para o exercício do Direito de Preferência serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da BM&FBOVESPA, sendo que nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**  
Administradora