

**AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.642.293/0001-58**

**COMUNICADO AO MERCADO
ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO
PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE
ADICIONAL**

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.625.612/0001-45 ("Classe Única"), vem, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o que se segue:

Encerrou-se o prazo para exercício, pelos Cotistas, do Direito de Preferência para subscrição de Cotas na B3 em 28 de novembro de 2025 (inclusive), e junto ao Escriturador do Fundo, em 1º de dezembro de 2025 (inclusive).

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 85.786 (oitenta e cinco mil, setecentas e oitenta e seis) Cotas, correspondentes ao montante total de R\$ 8.073.320,46 (oito milhões, setenta e três mil, trezentos e vinte reais e quarenta e seis centavos), considerando o Preço de Emissão, remanescendo 976.800 (novecentas e setenta e seis e oitocentas) Cotas ("Sobras"), considerando as Cotas do Lote Adicional, correspondente ao montante de R\$ 91,926,648.00 (noventa e um milhões, novecentos e vinte e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais), considerando o Preço de Emissão, para exercício do direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 1.138,64733173245%, o qual é resultado da divisão entre: (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (considerando as Cotas do Lote Adicional); e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência pelos Cotistas, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista interessado em subscrever Sobras pode indicar, concomitantemente à manifestação de interesse no exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, seu interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da Emissão correspondente ao saldo

remanescente de Cotas da Emissão após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”), doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), especificando a quantidade de Cotas adicionais que tem interesse em subscrever, observando-se o limite das Sobras (“Montante Adicional”). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e seu Direito de Subscrição de Montante Adicional.

O Cotista que exerceu o Direito de Preferência pode contatar sua corretora e/ou o Administrador para se informar sobre o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Os Cotistas poderão manifestar, junto à B3 ou ao Administrador, o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, a partir de 03 de dezembro de 2025, inclusive, até: (i) 09 de dezembro de 2025, inclusive, junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e (ii) 10 de dezembro de 2025, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”).

A liquidação das Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional será realizada em 16 de dezembro de 2025, junto à B3 e ao Escriturador (Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no dia 17 de dezembro de 2025, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. AO DECIDIR INVESTIR NAS COTAS, OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA ESTA OFERTA DE COTAS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2025



GESTORA

ADMINISTRADOR

COORDENADOR LÍDER

