



## ANÚNCIO DE INÍCIO

# DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DO AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 36.642.293/0001-58

No montante de até

**R\$ 100.000.031,46**

CEM MILHÕES, TRINTA E UM REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/013, em 08 de janeiro de 2024**

Nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM nº 160”), o **AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 36.642.293/0001-58 (“Fundo”), o **BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade de Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”), a **ARAÚJO FONTES CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, devidamente credenciada junto à CVM sob o código 000071-0, em 09/11/2023, e autorizada a prestar serviços de distribuição de valores mobiliários por intermédio do ato declaratório nº 18.791, de 28 de maio e 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 02.600.837/0001-05, com sede na Rua Paraíba, nº 1.323, 6º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, CEP 30.130-141, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), e a **AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.475, de 27 de dezembro de 2022, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 1º andar, Conj. 18, Edif. Spazio Del Sole, Itaim Bibi, CEP 04.533-014, inscrita no CNPJ sob o nº 43.946.902/0001-28, na qualidade de gestora (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo, o Administrador e o Coordenador Líder, “Ofertantes”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de até 1.037.022 (um milhão, trinta e sete mil e vinte e duas) cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Oferta”), conforme definido no Fato Relevante da Oferta, pelo valor unitário de R\$ 96,43 (noventa e seis reais e quarenta e três centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de até R\$ 100.000.031,46 (cem milhões, trinta e um reais e quarenta e seis centavos) (“Montante Total da Oferta”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

A 5ª Emissão foi aprovada, nos termos da Cláusula 5.2 do regulamento do Fundo, por meio de Ato do Administrador datado de 08 de janeiro de 2024.

## I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

#	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Divulgação do Ato do Administrador, do Fato Relevante e do Anúncio de Início</li> </ul>	08/01/2024
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência</li> </ul>	11/01/2024
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador</li> <li>Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador</li> </ul>	15/01/2024
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3</li> </ul>	26/01/2024
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador</li> <li>Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador</li> </ul>	29/01/2024
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liquidação do Direito de Preferência</li> </ul>	29/01/2024
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência</li> </ul>	30/01/2024
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador</li> </ul>	31/01/2024
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3</li> </ul>	08/02/2024
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador</li> </ul>	09/02/2024
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional</li> </ul>	19/02/2024
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional</li> <li>Anúncio de Encerramento da Oferta</li> </ul>	20/02/2024

\*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do Gestor.



## II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto à Administradora e à CVM nos endereços a seguir indicados:

### **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, CEP 22.250-040

Rio de Janeiro, RJ

At.: Gustavo Piersanti

Tel.: + 55 (11) 3383-2715

E-mail: [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)

### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

## III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

**A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 08 DE JANEIRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/013**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

A data deste Anúncio de Início é de 08 de janeiro de 2024.

**GESTOR**

**COORDENADOR LÍDER**

**ADMINISTRADORA**