

São Paulo, 17 de março de 2021

Aos

Senhores Cotistas do AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Ref.: Procedimento de Convocação para Deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária

Prezados Cotistas,

A **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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") 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 ("Administrador") do **AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/ME nº 36.642.293/0001-58 ("Fundo"), vem, por meio da presente, convocar V.Sas., na qualidade de titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), para participar da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal**, nos termos do artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Consulta Formal" e "Instrução CVM 472", respectivamente).

Nestes termos, como forma de viabilizar a aquisição e/ou venda dos Ativos Conflitados pelo Fundo, conforme definido no "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão das Cotas do AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários*" ("Prospecto"), o Administrador coloca para deliberação dos Cotistas as seguintes matérias:

- (i) aquisição pelo Fundo de CRIs que, cumulativamente ou não, sejam (i.1) estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do artigo 34, ambos da Instrução CVM 472; e (i.2) detidos por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do artigo 34, ambos da Instrução CVM 472, desde que atendidos os critérios listados no **Anexo I** da presente Consulta Formal até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido **Anexo I**, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da

regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da primeira emissão do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada;

- (ii) aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do artigo 34, ambos da Instrução CVM 472, desde que atendidos os critérios listados no **Anexo I** da presente Consulta Formal e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido **Anexo I**, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da primeira emissão do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

A deliberação da matéria do dia apenas será aprovada por maioria simples de votos dos Cotistas presentes que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Artigo 12.4.2 do Regulamento do Fundo e dos Artigos 18 e 20, ambos da Instrução CVM 472/08.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta constante no **Anexo II**, até o dia 08 de abril de 2021, por meio do envelope digital enviado ou por meio do *e-mail* ri.fundolistados@btgpactual.com. Ressaltamos que, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 472/08, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, inclusive por meio da procuração outorgada durante a Oferta, quando da subscrição das Cotas do Fundo, pela qual os Cotistas puderam manifestar seu voto em relação aos itens objeto das deliberações acima.¹

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até dia 14 de abril de 2021.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

¹ A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada ao Administrador, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

O Administrador ressalta que os documentos pertinentes à proposta estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, acessar “**FII AF INVEST CRI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**” e então clicar no respectivo arquivo.

São Paulo, 17 de março de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administrador do **AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

ANEXO I

Na hipótese de aprovação das matérias objeto de conflito de interesses descritas acima, **que não se confunde com a pré aprovação de tais operações**, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em Ativos Conflitados serão:

(A) Para CRIs que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos e detidos por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos:

- (i) Indexador dos CRI: IPCA, IGPM ou DI, acrescido de determinado *spread* ao ano, ou prefixado;
- (ii) Classificação de risco mínima: sem exigência de classificação de risco; e
- (iii) Nível de concentração máximo: 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo por cada CRI individualmente considerado, ou 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, considerados conjuntamente;
- (iv) Duration: no máximo, 9 (nove) anos; e
- (v) Forma de distribuição: distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, ou distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 476, neste último caso, desde que respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que, em caso de eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

(B) Para cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos:

- (i) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Venda", em até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (ii) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Renda", em até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (iii) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Renda", em até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

- (iv) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (v) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (vi) No caso de aquisição de Cotas de FII Conflitados, a aquisição deverá observar a limitação de até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (vii) No caso de aquisição de Cotas de FIIs do administrador e coligados, a concentração máxima no fundo deverá ser de 30% (trinta por cento) de patrimônio líquido do Fundo;
e
- (viii) No caso de aquisição de Cotas de FIIs do gestor e coligados, a concentração máxima no fundo deverá ser de 30% (trinta por cento) de patrimônio líquido do Fundo.

ANEXO II

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administrador do **AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**.

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 17 de março de 2021

Em resposta à Consulta Formal enviada em **17** de março de 2021 aos Cotistas do **AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 36.642.293/0001-58 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto em relação às seguintes matérias colocadas em deliberação, conforme termos e condições previstos na Proposta do Administrador e na Convocação da Consulta Formal:

Deliberação (i): aquisição pelo Fundo de CRIs que, cumulativamente ou não, sejam (i.1) estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do artigo 34, ambos da Instrução CVM 472; e (i.2) detidos por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do artigo 34, ambos da Instrução CVM 472, desde que atendidos os critérios listados no **Anexo I** da presente Consulta Formal até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido **Anexo I**, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da primeira emissão do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

Voto:

- SIM**, voto a favor da aprovação da matéria em pauta;
- NÃO**, voto contra a aprovação da matéria em pauta;
- Abstenho-me de votar**;
- Abstenho-me de votar**, por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Deliberação (ii): aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e do artigo 34, ambos da Instrução CVM 472, desde que atendidos os critérios listados no **Anexo I** da presente Consulta Formal e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido **Anexo I**, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da primeira emissão do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

Voto:

- SIM**, voto a favor da aprovação da matéria em pauta;
- NÃO**, voto contra a aprovação da matéria em pauta;
- Abstenho-me de votar**;
- Abstenho-me de votar**, por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2021.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: