

www.pwc.com.br

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 36.642.293/0001-58)

***(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

***Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
AF Invest CRI Fundo de
Investimento Imobiliário –
Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

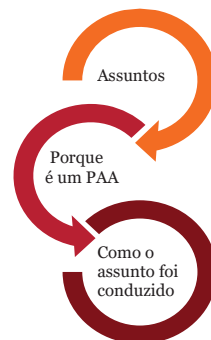
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





AF Invest CRI Fundo de
Investimento Imobiliário –
Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (nota explicativa 3.4.2 Ne 5.2(a))

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera um modelo de negócio cujo objetivo é coletar os fluxos de caixa contratuais que consideram principalmente a projeção da taxa de índice de preço e o spread de crédito. Portanto é uma área que inclui subjetividade e depende de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos de precificação da Administração para a mensuração do valor justo.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada área de foco de auditoria devido a relevância desses investimentos no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos o cálculo do fluxo de caixa futuro com base nos respectivos termos de securitização e a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base de teste, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários está consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



AF Invest CRI Fundo de
Investimento Imobiliário –
Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.



AF Invest CRI Fundo de
Investimento Imobiliário –
Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2024


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Fábio A. Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 2782014866
CPF: 2782014866
Signer Role: Sincro
Signing Time: 04 de setembro de 2024 | 13:59 BRT
O: KPM-Brazil, OU: Secretarias da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC-SERASA-RFB@rsf.gov.br

Fábio Oliveira de Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários
CNPJ: 36.642.293/0001-58
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço Patrimonial dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2023	% do PL
Circulante					
Disponibilidades		113	0,03%	-	0,00%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	46.106	10,72%	4.582	1,58%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	388.246	90,24%	289.265	99,61%
Cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	5.2 (b)	-	0,00%	996	0,34%
Outros créditos		27	0,01%	21	0,01%
Total do ativo		434.492	100,99%	294.864	101,54%
Passivo					
	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2023	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	3.895	0,91%	4.200	1,45%
Impostos e contribuições a recolher		5	0,00%	3	0,00%
Provisões e contas a pagar		370	0,09%	273	0,09%
Total do passivo		4.270	0,99%	4.476	1,54%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	445.253	103,49%	297.556	102,47%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(6.706)	-1,56%	(6.706)	-2,31%
Lucros (prejuízos) acumulados		(8.325)	-1,94%	(462)	-0,16%
Total do patrimônio líquido		430.222	100,00%	290.388	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		434.492	100,99%	294.864	101,54%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários
CNPJ: 36.642.293/0001-58
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	36.147	35.324
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	2.094	2.143
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(3.309)	882
Resultado em transações de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	5.2 (b)	115	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	5.2 (b)	(86)	57
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)		104	94
Despesas de IRPJ de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)		(20)	(2)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		35.045	38.498
Outros ativos financeiros			
Resultado de cotas de fundo de renda fixa		2.722	2.659
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	10	(600)	(594)
		2.122	2.065
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(3.487)	(2.838)
Outras receitas/(despesas) operacionais	10	(375)	645
		(3.862)	(2.193)
Lucro líquido do exercício		33.305	38.370
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	4.555.630	3.019.453
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		7,31	12,71
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		94,44	96,17

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários
CNPJ: 36.642.293/0001-58
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2022		231.880	(6.706)	(582)	224.592
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	65.676	-	-	65.676
Lucro líquido do exercício		-	-	38.370	38.370
Rendimentos declarados	7	-	-	(38.250)	(38.250)
Em 30 de junho de 2023		297.556	(6.706)	(462)	290.388
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	147.697	-	-	147.697
Lucro líquido do exercício		-	-	33.305	33.305
Rendimentos declarados	7	-	-	(41.168)	(41.168)
Em 30 de junho de 2024		445.253	(6.706)	(8.325)	430.222

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários
CNPJ: 36.642.293/0001-58
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM -
CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração		(3.392)	(2.792)
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais		(377)	633
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(599)	(597)
Caixa líquido das atividades operacionais		(4.368)	(2.756)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		2.722	2.659
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	101.351	152.069
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(282.998)	(263.055)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	76.443	45.570
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	41.155	36.154
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	5.2 (b)	(4.543)	(1.006)
Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	5.2 (b)	5.568	1.273
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo imobiliários (FII)		104	94
Despesas de IRPJ de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)		(21)	(2)
Caixa líquido das atividades de investimento		(60.219)	(26.244)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	147.697	65.676
Rendimentos distribuídos	7	(41.473)	(37.735)
Caixa líquido das atividades de financiamento		106.224	27.941
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		41.637	(1.059)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		4.582	5.641
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		46.219	4.582

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários
CNPJ: 36.642.293/0001-58
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 20 de outubro de 2020, com prazo de duração indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 3 de março de 2021.

O Fundo tem por objeto aplicar recursos em empreendimentos imobiliários de forma a proporcionar ao cotista obtenção de rendimentos e ganho de capital advindos do investimento, primordialmente, em Ativos Alvo e, subsidiariamente, em Aplicações Financeiras. O Fundo deve adquirir, primordialmente, os seguintes ativos ("Ativos Alvo"): (a) CRIs (1) que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor, e (2) cujos os devedores dos direitos creditórios em questão tenham comprovada capacidade econômica e idoneidade jurídica, conforme avaliação feita pelo Gestor; (b) letras hipotecárias, cédulas de crédito imobiliário, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas que não sejam emitidas por entidades que façam parte, sejam controladas e/ou coligadas da Administradora ou do Gestor; (c) cotas de fundos de investimento imobiliário; e (d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2024:

AFHI11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	96,15
Agosto	97,30
Setembro	96,18
Outubro	95,63
Novembro	95,29
Dezembro	100,00
Janeiro	98,70
Fevereiro	98,00
Março	97,93
Abril	97,27
Maior	97,05
Junho	97,52

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 04 de setembro de 2024.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos de investimento

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de investimento são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.4 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.4.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

b) Não negociados na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.4.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários
CNPJ: 36.642.293/0001-58
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Amobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

As aplicações financeiras estão representadas por:

Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICF

30/06/2024	30/06/2023
46.106	4.582
46.106	4.582

Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

(a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

30/06/2024	30/06/2023
388.246	289.265
-	996
388.246	289.265
388.246	290.261

Circulante
Não circulante

(a) **Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs**

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2024											
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	5	-	323º/1ª	22/12/2020	07/06/2027	PRE + 10%	3.100	245	240	
TRUE COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0777936	5	-	238º/4ª	25/03/2021	28/09/2033	IPCA + 5,5%	25.036	7.325	6.939	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	5	-	435º/1ª	15/09/2021	15/09/2028	IPCA + 7,5%	5.000	1.509	1.486	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	3	-	431º/1ª	16/08/2021	22/07/2026	CDIE + 6,8%	4.000	2.270	2.270	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	5	-	484º/1ª	27/12/2021	05/07/2028	CDIE + 3,5%	12.035	5.691	5.679	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0708963	4	-	219º/4ª	22/03/2021	24/03/2031	IPCA + 7,8%	6.093	2.817	2.842	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	1	-	27º/1ª	22/10/2020	15/10/2040	IPCA + 6,5%	5.545	2.513	1.971	
REIT SECURITIZADORA S.A.	21G0707741	7	-	22º/2ª	26/07/2021	28/01/2030	IPCA + 10%	15.640	13.615	13.655	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950174	7	-	317º/4ª	21/06/2021	01/07/2024	IPCA + 6,4%	10.893	9.841	10.938	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0739560	6	-	47º/4ª	14/10/2019	18/09/2029	CDIE + 2%	3.090	1.127	1.127	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0801132	6	-	380º/1ª	23/09/2021	19/09/2033	CDIE + 2,9%	18.237	16.723	16.610	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950228	7	-	315º/4ª	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 7,4%	14.687	16.163	15.326	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	7	AAAsf(bra)	214º/1ª	19/08/2019	30/06/2031	IPCA + 3,883%	51	45	41	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	7	-	345º/1ª	23/12/2020	26/12/2029	IPCA + 5,3%	1.409.607	1.312	1.220	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	7	-	346º/1ª	23/12/2020	26/12/2035	IPCA + 5,6%	286.460	316	284	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	7	-	478º/1ª	25/02/2022	26/02/2036	IPCA + 7,5%	10.000	9.507	9.258	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950009	7	-	279º/4ª	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6,4%	9.920	10.511	9.961	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0010253	7	AA	296º/1ª	09/11/2020	19/10/2035	IPCA + 5%	3.818	4.423	3.713	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0856704	6	-	371º/1ª	27/07/2021	27/07/2027	IPCA + 7,5%	11.750	8.423	8.308	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0004215	8	-	85º/1ª	01/12/2022	25/11/2026	CDIE + 4,5%	15.000	5.214	5.211	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	4	brAA-	24º/3ª	15/08/2022	17/03/2031	IPCA + 7,8049%	7.000	4.312	4.230	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22I0687063	8	0	20º/1ª	19/09/2022	28/09/2027	CDIE + 5,5%	4.512	3.623	3.624	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950242	7	-	316º/4ª	21/06/2021	01/07/2024	IPCA + 6,4%	9.733	8.793	9.773	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0968888	3	-	277º/1ª	21/06/2021	16/06/2031	IPCA + 6,5%	8.388	8.544	8.343	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555753	6	-	27º/1ª	23/09/2022	25/09/2026	CDIE + 5%	6.000	4.323	4.317	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1688205	1	BBB-(bra)	22º/1ª	16/02/2023	15/02/2027	CDIE + 6%	5.000	4.469	4.469	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23E1295288	6	-	43º/1ª	04/05/2023	22/05/2028	CDIE + 3,5%	5.129	4.485	4.506	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F1447606	7	-	65º/3ª	07/06/2023	06/09/2032	IPCA + 7,95%	7.000	6.443	6.171	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1301841	8	-	1º/215ª	03/01/2024	12/01/2036	IPCA + 10%	14.000	14.519	13.997	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B1276268	7	-	3º/27ª	09/02/2024	14/02/2039	IPCA + 7,1058%	13.712	13.455	12.942	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1630624	7	-	1º/46ª	24/08/2022	05/09/2031	IPCA + 7,7%	5.675	6.166	6.094	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1240696	5	-	178º/1ª	29/06/2023	15/06/2029	CDIE + 3,5%	7.674	5.629	5.629	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	7	AA+	38º/1ª	25/08/2022	15/08/2039	IPCA + 8,3292%	5.000	5.449	5.522	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0010802	5	brAA-	151º/1ª	15/06/2023	15/06/2028	CDIE + 5,5%	5.000	3.479	3.479	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1270385	8	-	86º/1ª	16/12/2022	17/12/2032	IPCA + 10,5%	15.000	13.352	13.509	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467751	3	-	109º/1ª	13/01/2023	28/01/2026	CDIE + 2%	3.456	3.437	3.415	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	7	-	3º/24ª	11/04/2024	11/04/2034	IPCA + 7%	10.638	10.290	10.521	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	3	-	432º/1ª	16/08/2021	22/07/2026	CDIE + 6,8%	5.000	2.838	2.838	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23J1753853	8	-	1º/35ª	18/10/2023	10/12/2025	CDIE + 5,75%	27.200	22.565	22.555	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1932138	4	-	21º/20ª	19/09/2023	31/05/2034	IPCA + 9,5%	5.195	4.744	4.571	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J2268206	7	-	1º/256ª	23/12/2023	21/12/2028	CDIE + 2,5%	9.000	9.831	9.831	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B1276213	8	-	1º/27ª	08/02/2024	14/02/2039	IPCA + 7,1058%	7.638	7.656	7.238	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282285	4	A-	39º/4ª	19/07/2022	19/07/2027	IPCA + 8,8517%	8.623	9.284	9.179	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	6	-	1º/216ª	19/06/2019	21/06/2034	CDIE + 1,09%	5.304	3.771	3.715	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22J0978863	7	-	55º/1ª	17/10/2022	20/10/2037	IPCA + 7,6159%	4.859	4.893	4.732	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24D0480929	7	AAA	1º/33ª	10/04/2024	25/05/2043	IPCA + 7,25%	10.176	10.096	9.750	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K1362572	4	-	2º/65ª	18/11/2022	22/11/2034	IPCA + 7,65%	12.067	13.163	12.700	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24A1781654	4	-	1º/40ª	15/01/2024	15/01/2031	IPCA + 7,1982%	5.340	4.943	4.937	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	7	A	1º/470ª	16/12/2021	24/12/2036	IPCA + 6,5%	21.907	14.909	14.455	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0011202	5	BBB+(bra)	157º/1ª	15/06/2023	15/06/2028	CDIE + 5,5%	10.000	7.052	7.097	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L125977	6	-	1º/84ª	15/12/2022	17/12/2032	CDIE + 2,75%	6.000	5.969	5.963	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1270600	8	-	1º/163ª	08/09/2023	18/09/2030	CDIE + 3,5%	9.935	9.972	9.785	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1279637	6	-	1º/200ª	13/12/2023	15/12/2033	IPCA + 9,5%	2.037	2.006	1.981	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	8	-	1º/264ª	21/03/2024	27/03/2028	IPCA + 10%	15.000	14.846	14.501	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24E2267881	7	-	1º/60ª	27/05/2024	08/06/2037	IPCA + 11,2%	5.000	5.057	4.991	
									393.933	388.243	

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários
CNPJ: 36.642.293/0001-58
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
Opea Securitizadora S.A.	210801132	6	-	380º/1ª	23/09/2021	19/09/2033	CDIE + 2,9%	14	14.062	13.735
Opea Securitizadora S.A.	22B0945873	7	-	478º/1ª	25/02/2022	26/02/2036	IPCA + 7,5%	10	9.923	10.147
Opea Securitizadora S.A.	20K0010253	7	AA	296º/1ª	11/09/2020	19/10/2035	IPCA + 5%	4	4.534	4.188
Opea Securitizadora S.A.	21G0856704	6	-	371º/1ª	27/07/2021	22/07/2027	IPCA + 7,5%	12	12.204	12.161
Opea Securitizadora S.A.	22L0004215	8	-	85º/1ª	12/01/2022	25/11/2026	CDIE + 4,5%	15	12.180	12.173
Opea Securitizadora S.A.	22L1270385	8	-	86º/1ª	16/12/2022	17/12/2032	IPCA + 10,5%	15	14.370	15.077
Opea Securitizadora S.A.	22L1467751	3	-	109º/1ª	13/01/2023	28/01/2026	CDIE + 2%	4	3.480	3.445
Opea Securitizadora S.A.	22H1631360	7	AA+	38º/1ª	25/08/2022	15/08/2039	IPCA + 8,3292%	5	5.053	4.879
Opea Securitizadora S.A.	22G0282285	4	A-	39º/4ª	19/07/2022	19/07/2027	IPCA + 8,8517%	9	10.357	9.279
Opea Securitizadora S.A.	23F1447606	7	-	65º/3ª	06/07/2023	09/06/2032	IPCA + 7,95%	5	5.033	5.027
Habitasec Securitizadora S.A.	20F0718722	3	-	203º/1ª	15/06/2020	18/07/2023	IPCA + 11%	4	4.739	4.727
Habitasec Securitizadora S.A.	21B0760582	3	BrBB (sf)	227º/1ª	22/02/2021	21/02/2025	IPCA + 14%	3	2.910	2.874
Habitasec Securitizadora S.A.	21H1031323	3	-	249º/1ª	23/08/2021	08/06/2025	CDIE + 5,75%	13	12.480	12.480
Habitasec Securitizadora S.A.	20J0837296	3	-	214º/1ª	19/10/2020	28/05/2024	IPCA + 5,75%	6	2.445	2.333
Habitasec Securitizadora S.A.	21B0760585	3	BrBB (sf)	227º/1ª	22/02/2021	21/02/2025	IPCA + 14%	3	2.910	2.874
Habitasec Securitizadora S.A.	21B0760584	3	BrBB (sf)	225º/1ª	22/02/2021	21/02/2025	IPCA + 14%	3	2.910	2.874
True Securitizadora S.A.	210683349	6	-	435º/1ª	15/09/2021	15/09/2028	IPCA + 7,5%	5	2.540	2.530
True Securitizadora S.A.	19H0235501	7	AAAs(f,bra)	214º/1ª	19/08/2019	30/06/2031	IPCA + 3,883%	51	47	44
True Securitizadora S.A.	20L0632150	5	-	323º/1ª	22/12/2020	06/07/2027	PRE + 10%	3	756	738
True Securitizadora S.A.	22E1313806	5	-	13º/1ª	29/06/2022	15/06/2027	CDIE + 3,5%	11	5.557	5.557
True Securitizadora S.A.	21H0748781	3	-	431º/1ª	16/08/2021	22/07/2026	CDIE + 6,8%	4	3.067	3.067
True Securitizadora S.A.	20L0687041	7	-	345º/1ª	23/12/2020	26/12/2029	IPCA + 5,3%	1.409.607	1.437	1.387
True Securitizadora S.A.	20L0687133	7	-	346º/1ª	23/12/2020	26/12/2035	IPCA + 5,6%	286	322	309
True Securitizadora S.A.	21L0730011	5	-	484º/1ª	27/12/2021	07/05/2028	CDIE + 3,5%	7	4.915	4.915
True Securitizadora S.A.	21H0748795	3	-	432º/1ª	16/08/2021	22/07/2026	CDIE + 6,8%	5	3.839	3.839
True Securitizadora S.A.	18I0295771	6	brAA+	168º/1ª	27/09/2018	29/09/2026	CDIE + 1,75%	14	3.867	3.862
True Securitizadora S.A.	22H1697882	4	-	24º/3ª	15/08/2022	17/03/2031	IPCA + 7,8049%	7	5.765	5.872
True Securitizadora S.A.	22E1313809	5	brAA-	13º/2ª	29/06/2022	15/06/2027	IPCA + 9%	14	6.758	6.817
True Securitizadora S.A.	23A1688205	1	-	22º/1ª	16/02/2023	15/02/2027	CDIE + 6%	5	5.041	5.041
True Securitizadora S.A.	23F0011202	5	BBB+(bra)	157º/1ª	15/06/2023	15/06/2028	CDIE + 4%	5	4.878	5.003
True Securitizadora S.A.	23F0010802	5	BBB+(bra)	151º/1ª	15/06/2023	15/06/2028	CDIE + 5,5%	5	5.004	5.004
True Securitizadora S.A.	23F1240696	5	brAA-	178º/1ª	29/06/2023	15/06/2029	CDIE + 3,5%	4	3.470	3.470
Reit Securitizadora	21G0707741	7	-	22º/2ª	26/07/2021	28/01/2030	IPCA + 10%	16	14.818	13.968
Vert Companhia Securitizadora	20J0837185	1	-	27º/1ª	22/10/2020	15/10/2040	IPCA + 6,5%	6	3.034	3.036
Virgo Companhia de Securitização	21C0777936	5	-	238º/4ª	25/03/2021	28/09/2033	IPCA + 5,5%	25	11.111	10.700
Virgo Companhia de Securitização	19I0739560	6	-	47º/4ª	14/10/2019	18/09/2029	CDIE + 2%	3	1.814	1.814
Virgo Companhia de Securitização	21C0708963	4	-	219º/4ª	22/03/2021	24/03/2031	IPCA + 7,8%	6	4.255	4.045
Virgo Companhia de Securitização	21F0950228	7	-	315º/4ª	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6,4%	15	16.223	16.098
Virgo Companhia de Securitização	22F0236430	6	-	23º/1ª	06/06/2022	25/05/2026	CDIE + 4,5%	8	7.402	7.402
Virgo Companhia de Securitização	22J0978863	7	brA-(sf)(p)	55º/1ª	17/10/2022	20/10/2037	IPCA + 7,6159%	5	4.903	5.205
Virgo Companhia de Securitização	21F0950242	7	-	316º/4ª	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6,4%	10	10.751	10.668
Virgo Companhia de Securitização	21F0950009	7	-	279º/4ª	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6,4%	10	10.957	10.873
Virgo Companhia de Securitização	21F0950174	7	-	317º/4ª	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6,4%	11	12.032	11.939
Virgo Companhia de Securitização	21F0968888	3	-	277º/1ª	21/06/2021	16/06/2031	IPCA + 6,5%	8	9.120	9.407
Virgo Companhia de Securitização	22I1555753	6	-	27º/1ª	23/09/2022	25/09/2026	CDIE + 5%	6	5.366	5.356
Companhia Provincia de Securitização de Créditos	22I0867063	8	-	20º/1ª	19/09/2022	28/09/2027	CDIE + 5,5%	3	3.004	3.006
									291.643	289.265

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True (www.truesecuritizadora.com.br), Isec (www.gruposicbrasil.com.br), Habitasec (www.habitasec.com.br), VERT Capital Securitizadora (www.vertcapital.com), Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opecapital.com/>), Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (<https://www.reit.net.br/emissoes>), Cia. Provincia de Securitização de Créditos (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>) e Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.in/>).

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2024					
Emissor	Ativo	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2024
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	5	Direcional Engenharia S.A (25 Spe'S do Grupo da Direcional)	(a), (e), (m) e (n)	240
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0777936	5	Direcional Engenharia S.A (25 Spe'S do Grupo da Direcional)	(a), (b), (e) e (n)	6.939
TRUE SECURITIZADORA S.A.	210683349	6	3Z Realty Desenvolvimento Imobiliário S.A.	(a), (e), (g)	1.486
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	3	CK Construções e Empreendimentos Ltda.	(a), (b), (e), (g), (j)	2.270
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	5	Direcional Engenharia S.A (25 Spe'S do Grupo da Direcional)	(a), (e), (g)	5.679
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0708963	4	Construtora Capital S.A.	(a), (e), (g), (j), (k) e (n)	2.642
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	1	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado Creditas Tem	(a), (b), (c), (d), (g), (j), (l), (m) e (n)	1.971
REIT SECURITIZADORA S.A.	21G0707741	7	Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda.	(a), (e), (g), (j)	13.656
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950174	7	Grupo Fartura De Hortifrut S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (l), (m) e (n)	10.938
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0739560	6	Vitacon Participações S.A.	(a), (b), (d), (e), (g)	1.127
OPEA SECURITIZADORA S.A.	210801132	6	Almeida Junior Shopping Centers S.A.	(a), (b), (e), (g)	16.610
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950228	7	Grupo Fartura de Hortifrut S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (l), (m) e (n)	15.326
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	7	Rede D'Or São Luiz S.A.	(a), (b), (m) e (n)	41
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	7	Companhia Brasileira de Distribuição	(a), (b), (e), (m) e (n)	1.220
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	7	Companhia Brasileira De Distribuição	(a), (b), (e), (m) e (n)	284
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	7	GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (e), (g)	9.258
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950009	7	Grupo Fartura de Hortifrut S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (l), (m) e (n)	9.961
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0010253	7	Companhia Brasileira de Distribuição	(a), (b), (m) e (n)	3.713
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	6	Alphaville Urbanismo S.A.	(a), (g)	8.308
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0004215	8	SPL Engenharia Ltda.	(a), (e), (g), (j), (k)	5.211
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	4	CashMe Soluções Financeira S.A.	(a), (b), (c), (d), (g), (j), (l), (m) e (n)	4.230
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22I0867063	8	Vic Engenharia Ltda.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	3.624
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950242	7	Grupo Fartura de Hortifrut S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (l), (m) e (n)	9.773
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0968888	3	Cooperativa Agroindustrial Copagril	(a), (b), (e), (j)	8.343
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555753	6	Vitacon Participações S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (k), (l)	4.317
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1688205	1	Cia de Fiação e Tecidos Cedro e Cachoeira e Companhia de Fiação e Tecidos	(a), (b), (e), (g)	4.469
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23E1295288	6	RTDR Participações S.A.	(a), (b), (e), (g), (j)	4.506
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F1447606	7	Zavitt Real Estate Fund - Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (e), (g)	6.171
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1301841	8	SPE UVF Jacutinga S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (k), (l)	13.997
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B1276268	7	TRX Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (b), (e), (g), (j), (k)	12.942
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H1630624	7	Athena I - Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (b), (g)	6.094
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1240696	5	MRV Engenharia e Participações S.A.	(a), (e), (g)	5.629
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	7	Armazém Mateus S.A	(a), (e), (j), (k)	5.522
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0010802	5	Tenda Construtora S.A.	(a), (e), (g)	3.479
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1270385	8	Morada Urbanização Ltda.	(a), (e), (g), (j), (k)	13.509
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467751	3	Spe Hesa 187 – Investimentos Imobiliários Ltda. do grupo Helbor Empreendime	(a), (e), (h), (k)	3.415
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	7	Sendas Distribuidora S.A.	(k)	10.521
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	3	CK 62 Incorporações SPE Ltda.	(a), (b), (e), (g), (j), (k)	2.838
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23J1753853	8	Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda.	(a), (b), (e), (g), (j)	22.555
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1932138	4	Urba Desenvolvimento Urbano S.A. (4 SPE's do grupo da Urba)	(a), (b), (e), (g)	4.577
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J2268206	8	A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda	(a), (b), (h)	9.831
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B1276213	7	TRX Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (b), (e), (g), (j), (k)	7.238
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282285	4	BR12 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado	(a), (b), (c), (g), (j) e (n)	9.179
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	6	São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.	(a), (b), (e), (g)	3.715

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 36.642.293/0001-58

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22J0978863	7	HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (b), (e), (g)	4.732
BARI SECURITIZADORA S.A.	24D0480929	7	Mateus Supermercados S.A	(a), (e), (j), (k)	9.750
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K1362572	4	Vinci Shopping Centers - Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (b), (g)	12.700
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24A1781654	4	CashMe Soluções Financeira S.A.	(a), (b), (c), (d), (g), (l), (m) e (n)	4.937
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	7	Genial Malls - Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (b), (g)	14.455
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0011202	5	Tenda Construtora S.A.	(a), (e), (g)	7.097
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1125977	6	Marcon Empreendimentos Imobiliários S.A.	(a), (e), (g), (j)	5.963
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1270600	8	Viação Piracicabana S.A.	(a), (b), (e), (g), (j)	9.785
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1279637	6	FGR Incorporações S.A.	(a), (g), (j), (k)	1.981
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	8	SPL Engenharia Ltda.	(a), (e), (g), (j), (k)	14.501
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24E2267881	7	Celeste Energia Renovável Nobres MT 001 SPE Ltda.	(a), (b), (e), (g), (j), (k), (l)	4.991
					388.246

30/06/2023					
Emissor	Ativo	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2023
Virgo Companhia de Securitização	21F0950228	7	Grupo Fartura de Hortifrut S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (l), (m) e (n)	16.098
Opea Securitizadora S.A.	22L1270385	8	Morada Urbanização Ltda.	(a), (e), (g), (j), (k)	15.077
Reit Securitizadora	21G0707741	7	Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda.	(a), (e), (g), (j)	13.968
Opea Securitizadora S.A.	210801132	6	Almeida Junior Shopping Centers S.A.	(a), (b), (e), (g)	13.735
Habitasec Securitizadora S.A.	21H1031323	3	Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda.	(a), (b), (e), (g), (j)	12.480
Opea Securitizadora S.A.	22L0004215	8	SPL Engenharia Ltda.	(a), (e), (g), (j), (k)	12.173
Opea Securitizadora S.A.	21G0856704	6	Alphaville Urbanismo S.A.	(a), (g)	12.161
Virgo Companhia de Securitização	21F0950174	7	Grupo Fartura De Hortifrut S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (l), (m) e (n)	11.939
Virgo Companhia de Securitização	21F0950009	7	Grupo Fartura de Hortifrut S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (l), (m) e (n)	10.873
Virgo Companhia de Securitização	21C0777936	5	Direcional Engenharia S.A (25 Spe'S do Grupo da Direcional)	(a), (b), (e) e (n)	10.700
Virgo Companhia de Securitização	21F0950242	7	Grupo Fartura de Hortifrut S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (l), (m) e (n)	10.668
Opea Securitizadora S.A.	22B0945873	7	GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (e), (g)	10.147
Virgo Companhia de Securitização	21F0968888	3	Cooperativa Agroindustrial Copagril	(a), (b), (e), (j)	9.407
Opea Securitizadora S.A.	22G0282285	4	BR12 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado	(a), (b), (c), (g), (j) e (n)	9.279
Virgo Companhia de Securitização	22F0236430	6	Vitacon Participações S.A.	(a), (b), (e), (g), (j)	7.402
True Securitizadora S.A.	22E1313809	5	MRV Engenharia e Participações S.A.	(a), (e), (g)	6.817
True Securitizadora S.A.	22H1697882	4	CashMe Soluções Financeira S.A.	(a), (b), (c), (d), (g), (l), (m) e (n)	5.872
True Securitizadora S.A.	22E1313806	5	MRV Engenharia e Participações S.A.	(a), (e), (g)	5.557
Virgo Companhia de Securitização	22I1555753	6	Vitacon Participações S.A.	(a), (b), (e), (g), (j), (k), (l)	5.356
Virgo Companhia de Securitização	22J0978863	7	HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (b), (e), (g)	5.205
True Securitizadora S.A.	23A1688205	1	Cia de Fiação e Tecidos Cedro e Cachoeira e Companhia de Fiação e Tecidos	(a), (b), (e), (g)	5.041
Opea Securitizadora S.A.	23F1447606	7	Zavit Real Estate Fund - Fundo de Investimento Imobiliário	(a), (e), (g)	5.027
True Securitizadora S.A.	23F0010802	5	Tenda Construtora S.A.	(a), (e), (g)	5.004
True Securitizadora S.A.	23F0011202	5	Tenda Construtora S.A.	(a), (e), (g)	5.003
True Securitizadora S.A.	21L0730011	5	Direcional Engenharia S.A (25 Spe'S do Grupo da Direcional)	(a), (e), (g)	4.915
Opea Securitizadora S.A.	22H1631360	7	Armazém Mateus S.A	(a), (e), (j), (k)	4.879
Habitasec Securitizadora S.A.	20F0718722	3	Spe Infinita Town Co. Incorporação Imobiliária Ltda.	(a), (b), (e), (g), (h) e (n)	4.727
Opea Securitizadora S.A.	20K0010253	7	Companhia Brasileira de Distribuição	(a), (b), (m) e (n)	4.188
Virgo Companhia de Securitização	21C0708963	4	Construtora Capital S.A.	(a), (e), (g), (j), (k) e (n)	4.045
True Securitizadora S.A.	18I0295771	6	Even Construtora e Incorporadora S.A.	(a), (b), (g)	3.882
True Securitizadora S.A.	21H0748795	3	CK 62 Incorporações SPE Ltda.	(a), (b), (e), (g), (j), (k)	3.839
True Securitizadora S.A.	23F1240696	5	MRV Engenharia e Participações S.A.	(a), (e), (g)	3.470
Opea Securitizadora S.A.	22L1467751	3	Spe Hesa 187 – Investimentos Imobiliários Ltda. do grupo Helbor Empreendime	(a), (e), (h), (k)	3.445
True Securitizadora S.A.	21H0748781	3	CK Construções e Empreendimentos Ltda.	(a), (b), (e), (g), (j)	3.067
Vert Companhia Securitizadora	20I0837185	1	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado Creditas Tem	(a), (b), (c), (d), (g), (l), (m) e (n)	3.036
Companhia Provincia de Securitização de Créditos	22I0867063	8	Vic Engenharia Ltda.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	3.006
Habitasec Securitizadora S.A.	21B0760582	3	Spe Infinita Town Co. Incorporação Imobiliária Ltda.	(a), (b), (e), (g), (h) e (n)	2.874
Habitasec Securitizadora S.A.	21B0760585	3	Spe Infinita Town Co. Incorporação Imobiliária Ltda.	(a), (b), (e), (g), (h) e (n)	2.874
Habitasec Securitizadora S.A.	21B0760584	3	Spe Infinita Town Co. Incorporação Imobiliária Ltda.	(a), (b), (e), (g), (h) e (n)	2.874
True Securitizadora S.A.	21I0683349	6	32 Realty Desenvolvimento Imobiliário S.A.	(a), (e), (g)	2.530
Habitasec Securitizadora S.A.	20J0837296	3	Vitacon Participações S.A.	(a), (b), (d), (e), (g), (h), (j), (k), (m) e (n)	2.333
Virgo Companhia de Securitização	19I0739560	6	Vitacon Participações S.A.	(a), (b), (d), (e), (g)	1.814
True Securitizadora S.A.	20L0687041	7	Companhia Brasileira de Distribuição	(a), (b), (e), (m) e (n)	1.387
True Securitizadora S.A.	20L0632150	5	Direcional Engenharia S.A (25 Spe'S do Grupo da Direcional)	(a), (e), (m) e (n)	738
True Securitizadora S.A.	20L0687133	7	Companhia Brasileira De Distribuição	(a), (b), (e), (m) e (n)	309
True Securitizadora S.A.	19H0235501	7	Rede O'Or São Luz S.A.	(a), (b), (m) e (n)	44
					289.265

Legendas

Lastro

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
- (2) - Escritura de Superfície
- (3) - CCB
- (4) - Contrato de Compra e Venda
- (5) - Pulverizado
- (6) - Debênture
- (7) - Contrato de locação
- (8) - Nota Comercial

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2022	221.654
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	263.055
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(152.069)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	882
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	35.324
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.143
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(36.154)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(45.570)
Saldo em 30 de junho de 2023	289.265
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	282.998
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(101.351)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	(3.309)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	36.147
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.094
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(41.155)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(76.443)
Saldo em 30 de junho de 2024	388.246

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários
CNPJ: 36.642.293/0001-58
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados. (vide nota 3.3).

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

Fundo	30/06/2023						
	de controle	investido	cotas detidas	cotas detidas	Valor de cota	Total	
Real Investor Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	9.050	3,02%	110,00	996	
						996	

Legendas
(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2022	1.206
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	1.006
Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	(1.273)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	57
Saldo em 30 de junho de 2023	996
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	4.543
Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	(5.568)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	115
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	(86)
Saldo em 30 de junho de 2024	-

6. Encargos e taxa de administração

Taxa de administração	30/06/2024	30/06/2023
	3.487	2.838
	3.487	2.838

A Taxa de Administração é composta de: (i) o equivalente a 0,15% a.a. à razão de 1/12 (um doze avos), calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de: (a) R\$ 20, até a data do encerramento de uma eventual segunda oferta pública de distribuição de cotas do Fundo; ou R\$ 25, após a data do encerramento de uma eventual segunda oferta pública de distribuição de cotas do Fundo; em ambos os casos, atualizado anualmente no mês de janeiro, segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (ii) enquanto as cotas estiverem registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o equivalente a 0,05% a.a. (cinco centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 (um doze avos), calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente no mês de janeiro, segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo, correspondentes aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração da Administradora e a ser pago a terceiros ou a Administradora, caso preste os serviços de escrituração; (iii) uma Taxa de Gestão correspondente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 (um doze avos), calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração; (iv) na hipótese de destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, o equivalente a 24 (vinte e quatro) vezes a Taxa de Gestão calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração do Dia Útil anterior à data da deliberação da assembleia geral que aprovar a destituição ou substituição sem Justa Causa ("Componente por Destituição"), devido na data da referida deliberação. Por ser incorporado à Taxa de Administração, o Componente por Destituição é considerado um encargo do Fundo, nos termos do Artigo 14.1, do Regulamento, devendo ser pago ao Gestor pelo Fundo com seu patrimônio, sendo certo que o pagamento do Componente por Destituição não prejudicará o direito de recebimento pela Administradora dos componentes da Taxa de Administração descritos nos itens (i) e (ii).

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga diretamente pelo Fundo à Administradora, à Gestora e/ou demais prestadores de serviços, conforme o caso, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observado, em relação ao Componente por Destituição, o disposto no item (iv).

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação aplicável, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da Administradora, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 15º (décimo quinto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2024	30/06/2023
Lucro líquido do exercício	33.305	38.370
Despesas operacionais não pagas	1	(11)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.309	(882)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliário (FII)	86	(57)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.008	830
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	41.709	38.250
Retenção de rendimentos - até 5%	(541)	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	(541)	-
Rendimentos declarados	41.168	38.250
Rendimentos (a distribuir)	(3.895)	(4.200)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	4.200	3.685
Rendimentos líquidos pagos no exercício	41.473	37.735
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	9,10	12,69
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,70%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(541)	-

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários
CNPJ: 36.642.293/0001-58
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas
Cotas de investimentos integralizadas
Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o Regulamento do Fundo, após a primeira emissão de cotas do Fundo, o Fundo poderá realizar emissões subsequentes de cotas, sem limite em relação à quantidade ou ao número de séries, (i) por decisão da Administradora, considerando a recomendação do Gestor, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, no montante total de até R\$3.000.000 (três bilhões de reais), para atender à política de investimentos do Fundo ("Capital Autorizado"), desde que o valor da cota a ser emitida seja igual ou superior ao seu valor patrimonial; ou (ii) mediante aprovação da assembleia geral de cotistas. Na hipótese descrita no item (i) acima, a decisão relativa à eventual emissão subsequente de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela Administradora, por meio de fato relevante, informando as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 178.767 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 1.787.671 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 25 de fevereiro de 2021 e encerrada em 4 de março de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 6.706, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 53.113 com valor unitário de R\$ 96,47, totalizando 550.569 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 12 de abril de 2022 e encerrada em 25 de maio de 2022.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 65.676 com valor unitário de R\$ 96,41, totalizando 681.213 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 29 de junho de 2022 e encerrada em 04 de agosto de 2022.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 31.125 com valor unitário de R\$ 96,17, totalizando 323.642 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 18 de julho de 2023 e encerrada em 20 de setembro de 2023.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 63.051 com valor unitário de R\$ 96,43, totalizando 653.856 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 8 de janeiro de 2024 e encerrada em 21 de fevereiro de 2024.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 53.521 com valor unitário de R\$ 95,80, totalizando 558.679 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 20 de maio de 2024 e encerrada em 28 de junho de 2024.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independerá de assembleia geral de cotistas, a critério da Administradora, após recomendação do Gestor. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo ou da amortização dos ativos detidos pelo Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da reserva de contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. O valor da reserva de contingência que venha a ser constituída será correspondente a 1% (um por cento) do valor total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou recomposição será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo regime de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício
Patrimônio líquido inicial

Adições/deduções
Cotas de investimentos integralizadas

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de administração
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa
Outras receitas/(despesas) operacionais

Patrimônio líquido médio do exercício

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.2 (b), 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários
CNPJ: 36.642.293/0001-58
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	46.106	-	46.106
Certificados de recebíveis imobiliários	-	388.246	-	388.246
Cotas de fundos de investimento imobiliário	-	-	-	-
Total do ativo	-	434.352	-	434.352

Ativos	30/06/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	4.582	-	4.582
Certificados de recebíveis imobiliários	-	289.265	-	289.265
Cotas de fundos de investimento imobiliário	996	-	-	996
Total do ativo	996	293.847	-	294.843

As demonstrações das mudanças das Cotas de fundo de renda fixa, Cotas de fundos de investimento imobiliário e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

16. Outras informações
- 16.1 Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.
- 16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.
- 16.3 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.
As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.
Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.
- 16.4 No exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve alterações no Regulamento do Fundo.
17. Eventos subsequentes
- Após 30 de junho de 2024 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4AA7BAC36E33482D82E68E690DC61DA4		Status: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: DF - AF INVEST CRI FII_Junho24.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 17	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 8	Rubrica: 0	Jefferson Pereira
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		São Paulo, São Paulo 04538-132
		jefferson.pereira@pwc.com
		Endereço IP: 18.231.224.33

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Jefferson Pereira	Local: DocuSign
04 de setembro de 2024 23:25	jefferson.pereira@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
04 de setembro de 2024 23:39	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Eventos do signatário

Fabio de Oliveira Araújo
fabio.araujo@pwc.com
PwC BR
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital
Detalhes do provedor de assinatura:
Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5
CPF do signatário: 27382814866
Cargo do Signatário: Sócio
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 25 de março de 2022 | 16:29
ID: 904de9a0-5bdb-4dd7-8917-875b64a6be40
Nome da empresa: PwC

Assinatura

DocuSigned by:


1295B63D319F49F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.33.162.249

Registro de hora e data

Enviado: 04 de setembro de 2024 | 23:27
Visualizado: 04 de setembro de 2024 | 23:29
Assinado: 04 de setembro de 2024 | 23:39

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de setembro de 2024 23:27

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de setembro de 2024 23:27 Visualizado: 04 de setembro de 2024 23:47
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de setembro de 2024 23:39 Visualizado: 04 de setembro de 2024 23:39 Assinado: 04 de setembro de 2024 23:39
Matheus Maciel matheus.maciell@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 04 de setembro de 2024 23:27
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	04 de setembro de 2024 23:27
Entrega certificada	Segurança verificada	04 de setembro de 2024 23:29
Assinatura concluída	Segurança verificada	04 de setembro de 2024 23:39
Concluído	Segurança verificada	04 de setembro de 2024 23:39
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.