ANÚNCIO DE INÍCIO

Distribuição Pública de Cotas de Fundo Fechado
Rito Automático de Registro

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AF INVEST REAL ESTATE MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 60.077.386/0001-61

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SER/AUT/FII/PRI/2026/437, EM 16 DE NOVEMBRO DE 2026

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("Administradora"), na qualidade de administradora da Classe, a **ARAÚJO FONTES CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Sergipe, nº 1.440, Edif. Savassi Mall II, 6º andar, Sala 5, Bairro Savassi, CEP 30.130-174, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.600.837/0001-05 e devidamente credenciada junto à CVM sob o código 000071-0, em 09/11/2023, e autorizada a prestar serviços de distribuição de valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 18.791, de 28 de maio de 2021 ("Coordenador Líder"), na qualidade de coordenador líder da Oferta e a **AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 9º andar, Conj. 94, Bairro Itaim Bibi, CEP 04.533-014, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.946.902/0001-28 e credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM, conforme o Ato Declaratório nº 20.475, de 27 de dezembro de 2022 ("Gestora"), comunicam, por meio deste, o início da distribuição pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AF INVEST REAL ESTATE MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.077.386/0001-61 ("Classe" e "Oferta", respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Serão ofertadas até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas nominativas e escriturais, todas com valor unitário de emissão de R$ 10,00 (dez reais), perfazendo o montante total de até R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), observado o disposto no "*Ato Conjunto do Administrador e do Gestor da Classe Única de Cotas do AF Invest Real Estate Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*", datado de 16 de novembro de

2026, e respeitados o Direito de Preferência e a possibilidade de colocação mínima de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seja, 100.000 (cem mil) cotas.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição:

#	*Eventos*	*Data*
1	• Registro da Oferta na CVM; e • Divulgação do Ato Conjunto do Administrador e do Gestor, do Fato Relevante e do Anúncio de Início.	16/11/2026
2	• Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência.	19/11/2026
3	• Início do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador; e • Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador.	24/11/2026
4	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3; e • Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador.	04/12/2026
5	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador; e • Liquidação do Direito de Preferência.	07/12/2026
6	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência.	08/12/2026
7	• Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador.	09/12/2026
8	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3.	15/12/2026
9	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador.	16/12/2026
10	• Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.	22/12/2026
11	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.	23/12/2026
12	• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	15/05/2027

Informações Adicionais: Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, através do site (https://www.daycoval.com.br/), com o Coordenador Líder, através do site (https://www.afs.com.br/) ou diretamente com a CVM.

São Paulo, 16 de novembro de 2026.

GESTORA	ADMINISTRADORA	COORDENADOR LÍDER