



AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (AFHI11)
FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE: 4ª EMISSÃO DE COTAS

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 36.642.293/0001-58 (“Fundo”), nos termos da Cláusula 5.2 do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da **AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.946.902/0001-28, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio do “Instrumento Particular do Administrador do AF Invest CRI Fundo de Investimento Imobiliário Recebíveis Imobiliários”, formalizado pelo Administrador em 18 de julho de 2023 (“Ato do Administrador”), a realização da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”), as quais, respeitado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), serão objeto de oferta pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160” e “Oferta”, respectivamente).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo e podem ser encontradas no Ato do Administrador, que se encontra disponível para acesso no website do Administrador (<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/buscaporfundos/> https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/1150726/AF_INVEST_CRI_FII), sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

Regime de Distribuição das Novas Cotas

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, CEP 04.543-120, acima qualificada (“Coordenador Líder”), bem como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta, submetida ao rito de registro automático perante a CVM e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160. As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observado o disposto no Regulamento.

Público-Alvo

Nos termos do Ato do Administrador, a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, não estão sujeitas a esta condição.

Quantidade de Novas Cotas e Montante Inicial da Oferta

O valor total da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) e a subscrição no âmbito da Oferta, é de até R\$ 60.000.078,32 (sessenta milhões, setenta e oito reais e trinta e dois centavos) ("Montante Inicial da Oferta"), correspondente a até 623.896 (seiscentas e vinte e três mil, oitocentas e noventa e seis) Novas Cotas. O Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Preço de Emissão

O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá ao valor unitário de R\$ 96,17 (noventa e seis reais e dezessete centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), definido com base no último valor patrimonial das cotas disponível na presente data, nas perspectivas de rentabilidade do Fundo e nas condições de mercado, nos termos da cláusula 5.3 do Regulamento.

Montante Adicional

O Montante Inicial da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 20% (vinte por cento) em relação ao inicialmente ofertado, ou seja, em até 103.983 (cento e três mil, novecentas e oitenta e três) Novas Cotas, correspondentes a R\$ 10.000.045,11 (dez milhões, quarenta e cinco reais e onze centavos), de forma a atender a eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, independentemente de qualquer aprovação adicional, por decisão do Administrador, conforme recomendação do Gestor, após ouvido o Coordenador Líder ("Montante Adicional").

Distribuição Parcial e Captação Mínima

Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo, em moeda corrente nacional, de R\$ 1.000.168,00 (um milhão, cento e sessenta e oito reais) ("Captção Mínima"), correspondente a 10.400 (dez mil e quatrocentas) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), nos termos do Ato do Administrador.

Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores Profissionais e aos Cotistas



que tenham exercido seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta ou da data de liquidação do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos subscritores das Novas Cotas, conforme descrito neste item, os Investidores Profissionais e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso seja atingida a Captação Mínima, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da adesão à Oferta, conforme o caso. Na hipótese de colocação parcial da Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, os Investidores Profissionais e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que a Captação Mínima e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Investidor Profissional ou Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Direito de Preferência

Nos termos da Cláusula 5.3 do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil após a publicação do fato relevante da Oferta ("Fato Relevante") e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: a partir de 25 de julho de 2023, inclusive, e (a) até 04 de agosto de 2023, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 07 de agosto de 2023, inclusive, junto à BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima



qualificada, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), entrando em contato no e-mail: ri.fundolistados@btgpactual.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições finais da 4ª Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do dia 21 de julho de 2023, conforme cronograma abaixo ("Data Base"); e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e devidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,206625504.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de para exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir de 25 de julho de 2023, inclusive, e (a) até 04 de agosto de 2023, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 07 de agosto de 2023, inclusive, junto ao Escriturador, entrando em contato no e-mail: ri.fundolistados@btgpactual.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período do Direito de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), qual seja, 07 de agosto de 2023, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado o anúncio de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência e início do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ("Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores

do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão objeto do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, abaixo descrito e, ainda, o novo fator de proporção para o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme abaixo indicado.

Direito de Subscrição de Sobras

Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras", respectivamente), conforme procedimentos descritos no Fato Relevante, bem como, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, o direito de informar se têm interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostariam de subscrever, limitada ao total do Montante Adicional ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional").

É vedado aos cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definido) junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Direito de Subscrição de Montante Adicional

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu

respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e junto ao Escriturador (abaixo definido), sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do Período de Colocação, abaixo definido, e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição (abaixo definido).

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

O Investidor Profissional ou Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Investidor Profissional ou Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o anúncio de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, (“Instrução CVM nº 472” e “Investimentos Temporários”, respectivamente), bem como eventualmente a determinados rendimentos oriundos da carteira do Fundo, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor Profissional ou Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e/ou sua ordem de investimento, conforme o caso, tenha condicionado, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta, o Investidor Profissional ou Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição (conforme abaixo definido) convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente.

Período de Colocação e Oferta

Encerrado o período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no dia 22 de agosto de 2023, conforme cronograma abaixo, o comunicado de encerramento do período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e o Anúncio de Encerramento da Oferta (“Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional” e “Anúncio de Encerramento”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para a Oferta:

#	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Ato do Administrador, do Fato Relevante e do Anúncio de Início	18/07/2023
2	<ul style="list-style-type: none">Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	21/07/2023
3	<ul style="list-style-type: none">Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no EscrituradorInício do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	25/07/2023
4	<ul style="list-style-type: none">Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	04/08/2023
5	<ul style="list-style-type: none">Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	07/08/2023
6	<ul style="list-style-type: none">Liquidação do Direito de Preferência	07/08/2023
7	<ul style="list-style-type: none">Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	08/08/2023

8	<ul style="list-style-type: none">• Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	09/08/2023
9	<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3	14/08/2023
10	<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	15/08/2023
11	<ul style="list-style-type: none">• Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	21/08/2023
12	<ul style="list-style-type: none">• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional• Anúncio de Encerramento da Oferta	22/08/2023

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

Custos de Distribuição

Excepcionalmente nesta Oferta, os Custos de Distribuição **não serão arcados pelo Fundo e/ou pelos cotistas subscritores das Novas Cotas, mas sim serão pagos direta e exclusivamente pela Gestora.** “Custo de Distribuição” significa a totalidade dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, sejam estas taxas regulatórias, honorários de prestadores de serviços e remuneração dos participantes da Oferta.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos com a Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita no Capítulo 3 do Regulamento do Fundo, observados os ativos previamente selecionados pelo Gestor (“**Pipeline Indicativo**”), conforme tabela prevista no Anexo A ao presente suplemento.

A efetiva aquisição dos ativos apresentados no Pipeline dependerá de prévia aprovação da Administradora. Caso não seja possível a utilização dos recursos oriundos da Oferta Restrita, total ou parcialmente, na aquisição dos ativos indicados no pipeline indicativo acima, será realizada a aquisição de outros Ativos Alvo, conforme descritos no Regulamento do Fundo, observada a política de investimento do Fundo e a prévia aprovação da operação pela Administradora.

* * * * *

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.



ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA, O DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador

São Paulo, 18 de julho de 2023.

ANEXO A
AO SUPLEMENTO DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS

Pipeline Indicativo:

ATIVO	SETOR	VOLUME	INDEXADOR	SPREAD
CRI	Incorporação	R\$ 8.500.000,00	IPCA+	11,00%
CRI	Energia Renovável	R\$ 8.500.000,00	IPCA+	10,00%
CRI	Shopping Center	R\$ 8.500.000,00	IPCA+	8,00%
CRI	Varejo	R\$ 5.000.000,00	IPCA+	8,00%
CRI	Loteamento	R\$ 5.000.000,00	IPCA+	12,00%
CRI	Varejo	R\$ 3.500.000,00	IPCA+	8,00%
CRI	Incorporação	R\$ 10.000.000,00	CDI+	4,50%
CRI	Incorporação	R\$ 6.000.000,00	CDI+	4,50%
CRI	Incorporação	R\$ 5.000.000,00	CDI+	5,50%
CRI	Incorporação	R\$ 5.000.000,00	CDI+	5,50%
CRI	Incorporação	R\$ 3.000.000,00	CDI+	4,00%

Alocação	Indexador	Spread
54,55%	IPCA+	9,60%
45,45%	CDI+	4,79%