

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**
CNPJ nº 36.642.293/0001-58

O **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, 50º andar (parte), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado 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 IMOBILIARIO RECEBIVEIS IMOBILIARIOS**, 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”), resolve aprovar a realização da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”), com as características abaixo:

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 **ARAÚJO FONTES CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, devidamente credenciada junto à CVM sob o código 000071-0, em 09/11/2023, e autorizada a prestar serviços de distribuição de valores mobiliários por intermédio do ato declaratório nº 18.791, de 28 de maio de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 02.600.837/0001-05, com sede na Rua Sergipe, nº 1.440, Edif. Savassi Mall II, 6º andar, Sala 5, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CEP 30.130-174 (“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, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160” e “Oferta”, respectivamente). As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil,

Bolsa, Balcão ("B3"), observado o disposto no Regulamento.

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), é de até R\$ 120.000.038,00 (cento e vinte milhões e trinta e oito reais), correspondente a até 1.252.610 (um milhão, duzentas e cinquenta e duas mil, seiscentas e dez) Novas Cotas (o "Montante Total da Oferta") e 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\$ 95,80 (noventa e cinco reais e oitenta centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), R\$0,02 (dois centavos) acima do último valor patrimonial das cotas disponível na presente data e definido com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo e nas condições de mercado, nos termos da cláusula 5.3 do Regulamento.

Distribuição Parcial e Captação Mínima:

Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo, em moeda corrente nacional, de R\$ 1.000.056,20 (um milhão, cinquenta e seis reais e vinte centavos) ("Captação Mínima"), correspondente a 10.439 (dez mil, quatrocentas e trinta e nove) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160.

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.

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"), qual seja dia 20 de maio de 2024, 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 27 de maio de 2024, inclusive, e (a) até 10 de junho de 2024, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 11 de junho de 2024, inclusive, junto à **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), entrando em contato no e-mail: ri.fundoslistados@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 6ª 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: dia 23 de maio de 2024, conforme cronograma previsto no Fato Relevante (“Data Base”); e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,31339138258.

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.

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 no Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional:

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 Montante Total da Oferta (“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.

Público Alvo:

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.

Período de Colocação:

A Oferta será encerrada na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, sendo que eventual saldo não subscrito de Novas Cotas será cancelado pelo Administrador, observado o atingimento da Captação Mínima.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Escriturador, se aplicável; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota, na data de liquidação do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na data de liquidação da Oferta, conforme o caso.

Investimento Mínimo por Investidor:

Não haverá aplicação mínima por Cotista ou Investidor Profissional.

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 do Administrador. 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 pelo Administrador.

Demais Termos e Condições:

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta, de forma discricionária e ativa pelo Gestor.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

São Paulo, 20 de maio de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO A

AO SUPLEMENTO DA SEXTA EMISSÃO DE COTAS

Pipeline Indicativo:

ATIVO	SETOR	VOLUME	INDEXADOR	SPREAD
CRI	Energia	R\$ 10.000.000,00	IPCA+	9,50%
CRI	Logístico	R\$ 10.000.000,00	IPCA+	9,75%
CRI	Loteamento	R\$ 10.000.000,00	IPCA+	9,50%
CRI	Properties	R\$ 10.000.000,00	IPCA+	7,80%
CRI	Properties	R\$ 10.000.000,00	IPCA+	8,00%
CRI	Logístico	R\$ 10.000.000,00	IPCA+	7,80%
CRI	Varejo Essencial	R\$ 10.000.000,00	IPCA+	7,70%
CRI	Energia	R\$ 8.000.000,00	IPCA+	10,20%
CRI	Varejo Essencial	R\$ 7.000.000,00	IPCA+	7,50%
CRI	Varejo Essencial	R\$ 5.000.000,00	IPCA+	7,50%
CRI	Loteamento	R\$ 15.000.000,00	CDI+	4,00%
CRI	Incorporação	R\$ 12.000.000,00	CDI+	3,10%
CRI	Incorporação	R\$ 10.000.000,00	CDI+	5,00%
CRI	Shopping Center	R\$ 8.000.000,00	CDI+	2,90%
CRI	Incorporação	R\$ 5.000.000,00	CDI+	3,50%

Alocação	Indexador	Spread
64,29%	IPCA+	8,58%
35,71%	CDI+	3,76%