



ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 36.642.293/0001-58

No montante de até

R\$ 60.000.078,32

SESSENTA MILHÕES, SETENTA E OITO REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/098, em 18 de julho de 2023

Nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM nº 160”), o **AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 36.642.293/0001-58 (“Fundo”), a **BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade de Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”), a **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, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), e a **AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.475, de 27 de dezembro de 2022, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 1º andar, Conj. 18, Edif. Spazio Del Sole, Itaim Bibi, CEP 04.533-014, inscrita no CNPJ sob o nº 43.946.902/0001-28, na qualidade de gestora (“Gestor”) e, em conjunto com o Fundo, a Administradora e o Coordenador Líder, (“Ofertantes”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de até 623.896 (seiscentas e vinte e três mil, oitocentas e noventa e seis) cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Oferta”), conforme definido no Fato Relevante da Oferta, pelo valor unitário de R\$ 96,17 (noventa e seis reais e dezessete centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de até R\$ 60.000.078,32 (sessenta milhões, setenta e oito reais e trinta e dois centavos) (“Montante Total da Oferta”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

A 4ª Emissão foi aprovada por meio de Ato do Administrador datado de 18 de julho de 2023.

I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

#	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Divulgação do Ato do Administrador, do Fato Relevante e do Anúncio de Início	18/07/2023
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	21/07/2023
3	- Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador - Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	25/07/2023
4	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	04/08/2023
5	- Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador - Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	07/08/2023
6	Liquidação do Direito de Preferência	07/08/2023
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	08/08/2023
7	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	09/08/2023
8	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional na B3	14/08/2023
9	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	15/08/2023
10	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	21/08/2023
11	- 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.



II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto à Administradora e à CVM nos endereços a seguir indicados:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, CEP 22.250-040

Rio de Janeiro, RJ

At.: Gustavo Piersanti

Tel.: + 55 (11) 3383-2715

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 30 DE JUNHO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/098.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Início é de 18 de julho de 2023.

GESTOR

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA