

**ATO CONJUNTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ nº 36.642.293/0001-58
("Classe")

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 e devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador") e a **AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município e estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 9º andar, Conj. 94, Itaim Bibi, CEP 04.533-014, inscrita no CNPJ 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"), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, considerando que a Classe: (i) encontra-se devidamente registrada perante a CVM; e (ii) pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais) ("Capital Autorizado"); e (iii) o Capital Autorizado atual é suficiente para a aprovação da matéria descrita no item 1 abaixo, resolvem:

1. Aprovar a oitava emissão de Cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R\$ 80.074.111,04 (oitenta milhões, setenta e quatro mil, cento e onze reais e quatro centavos), conforme as características constantes do Regulamento e Anexo ("Novas Cotas" e "8ª Emissão", respectivamente), e descritas abaixo:

a) Rito: a 8ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente);

b) Público-Alvo: Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais"), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160;

c) Destinação dos recursos: os recursos líquidos provenientes da 8ª Emissão serão aplicados pela Classe, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo, observados os ativos previamente selecionados pela Gestora ("Pipeline Indicativo"), conforme tabela prevista no Complemento I ao presente instrumento;

d) Coordenador líder e 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 da **ARAUJO FONTES CONSULTORIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Sergipe, nº 1.440, Edif. Savassi Mall II, 6º andar, Sala 5, Savassi, CEP 30.130-174, inscrita no CNPJ 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"). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas serão arcados pela Gestora, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas da Classe;

e) Montante da 8ª Emissão: inicialmente, R\$ 80.074.111,04 (oitenta milhões, setenta e quatro mil, cento e onze reais e quatro centavos), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Pública, podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observada a Captação Mínima ou aumentado, em razão do Lote Adicional. O montante final captado por meio da Oferta

será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

f) Quantidade de Novas Cotas da 8ª Emissão: serão emitidas até 838.648 (oitocentas e trinta e oito mil, seiscentas e quarenta e oito) Novas Cotas;

g) Preço de Emissão e Integralização por Cota da 8ª Emissão: o preço unitário de emissão e integralização das Novas Cotas será correspondente a R\$ 95,48 (noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos), calculado com base na cota patrimonial de fechamento do dia 30 de abril de 2026 ("Preço de Emissão e Integralização");

h) Taxa de Distribuição Primária: não será cobrada da Classe, dos Cotistas e/ou dos investidores subscritores das Novas Cotas qualquer taxa de distribuição primária;

i) Direito de Preferência: é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no terceiro dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante a Classe, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência");

a. *Período para exercício do Direito de Preferência:* 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, e 9 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente);

b. *Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data-Base");

c. *Percentual de subscrição:* o Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será equivalente a 0,17511270173, o qual será aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e devidas por cada Cotista na Data-Base do Direito de Preferência, observando que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

d. *Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência e 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 ("Direito de Subscrição de Sobras"). O fator de proporção para o cálculo do número de Novas Cotas que poderão ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras será divulgado junto ao Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do Fator de Proporção descrito no parágrafo acima), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional"), e quando denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional", sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante os períodos do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesse mesmo período. Após a alocação das Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pela instituição intermediária líder da Oferta junto aos Investidores Profissionais; e

e. **Negociação:** o Direito de Preferência poderá ser objeto de negociação entre Cotistas exclusivamente no Escriturador.

j) Período de colocação: a subscrição ou aquisição das Novas Cotas, objeto da 8ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;

k) Forma de Integralização: as Novas Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão e Integralização, junto ao seu respectivo agente de custódia na data de liquidação do Direito de Preferência e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas na data de liquidação da Oferta Pública;

l) Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial da Oferta, desde que subscrito e integralizado o montante de R\$ 1.004.067,68 (um milhão, quatro mil, sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos), ou seja, 10.516 (dez mil quinhentos e dezesseis) Novas Cotas ("Captação Mínima"), 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 e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 27 da parte geral da Resolução CVM 175, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Pública ou da data de liquidação do Direito de Preferência, 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 Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da 8ª Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocadas será cancelado pelo Administrador.

m) Lote Adicional: até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, ou seja, 209.662 (duzentas e nove mil, seiscentas e sessenta e duas) Novas Cotas;

n) Lote Suplementar: não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;

o) Aplicação Mínima por Investidor: não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão e Integralização, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Novas Cotas em número inteiro;

o) Prospecto: dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;

p) Lâmina: dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;

q) Custos: os custos de distribuição não serão arcados pela Classe e/ou pelos Cotistas e Investidores subscritores das Novas Cotas. Os custos de distribuição 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.

r) Limitações à negociação: as Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para: (i) distribuição no mercado primário junto ao Escriturador, conforme aplicável, e (ii) para negociação, e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3, observado que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, após o anúncio de encerramento da

Oferta, divulgação do Formulário de Liberação à Negociação e obtenção da autorização da B3 para o início de sua negociação, conforme detalhado nos documentos da Oferta; e

s) Outras Disposições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, respeitados os parâmetros ora aprovados.

São Paulo, 13 de maio de 2026.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

COMPLEMENTO I**AO INSTRUMENTO DA OITAVA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ativo	Setor	Risco	Volume	Indexador	Spread
CRI	Incorporação	<i>High Grade</i>	22.000.000	CDI +	2,00% a.a.
CRI	<i>Home Equity</i>	<i>High Grade</i>	25.000.000	CDI +	2,00% a.a.
CRI	Logístico	<i>High Grade</i>	15.000.000	IPCA +	9,90% a.a.
CRI	Agronegócio	<i>High Grade</i>	6.000.000	IPCA +	9,50% a.a.
CRI	Incorporação	<i>High Yield</i>	8.000.000	CDI +	5,00% a.a.
CRI	Hospital	<i>High Grade</i>	5.000.000	IPCA +	10,00% a.a.
CRI	Varejo Essencial	<i>High Grade</i>	5.000.000	IPCA +	10,00% a.a.
CRI	Incorporação	<i>High Grade</i>	7.000.000	IPCA +	9,20% a.a.
CRI	<i>Home Equity</i>	<i>High Yield</i>	5.000.000	IPCA +	10,50% a.a.
CRI	<i>Shopping Center</i>	<i>High Yield</i>	6.000.000	IPCA +	9,90% a.a.
CRI	Loteamento	<i>High Yield</i>	6.000.000	IPCA +	11,00% a.a.
CRI	<i>Shopping Center</i>	<i>High Yield</i>	10.000.000	IPCA +	9,60% a.a.





Alocação	Indexador	Spread
45,83%	CDI +	2,44% a.a.
54,17%	IPCA +	9,90% a.a.

[AFHI11] - Ato do Administrador 12052026.pdf

Documento número #71fef13f-66db-4d3c-afbc-f340ca5856a5

Hash do documento original (SHA256): a055e984ef7261e16173135ebf75eff2d318f92f665afd3c662f26a47b2e72ab

Assinaturas

-  **Carolina Cury**
CPF: 002.648.017-41
Assinou em 13 mai 2026 às 15:19:02
-  **PEDRO FOGACA**
Assinou em 13 mai 2026 às 15:19:12
-  **Evaldo Fontes Junior**
CPF: 664.194.686-04
Assinou em 13 mai 2026 às 15:23:05
-  **Lucas Costa Araújo**
CPF: 061.627.146-83
Assinou em 13 mai 2026 às 15:15:21

Log

- 13 mai 2026, 14:44:42 Operador com email Lucas-B.Firmino@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 criou este documento número 71fef13f-66db-4d3c-afbc-f340ca5856a5. Data limite para assinatura do documento: 12 de junho de 2026 (14:44). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 13 mai 2026, 15:14:39 Operador com email Lucas-B.Firmino@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: evaldo@afs.com.br para assinar, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Evaldo Fontes Junior e CPF 664.194.686-04.
- 13 mai 2026, 15:14:39 Operador com email Lucas-B.Firmino@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: lucas.araujo@afs.com.br para assinar, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Lucas Costa Araújo e CPF 061.627.146-83.

- 13 mai 2026, 15:14:39 Operador com email Lucas-B.Firmino@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: ol-documentacao-fundos@btgpactual.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Carolina Cury.
- 13 mai 2026, 15:14:39 Operador com email Lucas-B.Firmino@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: ol-documentacao-fundos@btgpactual.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo PEDRO FOGACA.
- 13 mai 2026, 15:15:21 Lucas Costa Araújo assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail lucas.araujo@afs.com.br. CPF informado: 061.627.146-83. IP: 187.116.76.220. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.58453427507918 e longitude -46.68088986439444. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1441.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 mai 2026, 15:19:02 Carolina Cury assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail ol-documentacao-fundos@btgpactual.com. CPF informado: 002.648.017-41. IP: 162.10.242.72. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.58291422754782 e longitude -46.68419865680684. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1441.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 mai 2026, 15:19:12 PEDRO FOGACA assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail ol-documentacao-fundos@btgpactual.com. IP: 162.10.242.72. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.58293788863381 e longitude -46.68418925343504. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1441.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 mai 2026, 15:23:05 Evaldo Fontes Junior assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail evaldo@afs.com.br. CPF informado: 664.194.686-04. IP: 152.255.103.227. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -19.93915015429967 e longitude -43.93864230688592. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1441.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 mai 2026, 15:23:06 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 71fef13f-66db-4d3c-afbc-f340ca5856a5.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 71fef13f-66db-4d3c-afbc-f340ca5856a5, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.