

**AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ nº 36.642.293/0001-58

COMUNICADO AO MERCADO
**ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E
DE MONTANTE ADICIONAL**

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.625.612/0001-45 (“Classe Única”), vem, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que se segue:

Em 16 de dezembro de 2025 foi realizada a liquidação das Novas Cotas subscritas pelos Cotistas que exerceram seus respectivos Direitos de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, tendo sido solicitadas (a) 117.631 (cento e dezessete mil, seiscentas e trinta e uma) Novas Cotas decorrentes do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, equivalente a R\$ 11.070.253,41 (onze milhões, setenta mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta e um centavos) e (b) 30.208 (trinta mil, duzentas e oito) Novas Cotas, equivalente a R\$ 2.842.874,88 (dois milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) decorrentes do exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, totalizando o interesse na subscrição e integralização de 147.839 (cento e quarenta e sete mil, oitocentas e trinta e nove) Novas Cotas, correspondente a R\$ 13.913.128,29 (treze milhões, novecentos e treze mil, cento e vinte e oito reais e vinte e nove centavos), o que, em conjunto com as Novas Cotas subscritas e integralizadas em razão do exercício do Direito de Preferência, isto é 85.786 (oitenta e cinco mil, setecentas e oitenta e seis) Novas Cotas, correspondentes ao montante total de R\$ 8.073.320,46 (oito milhões, setenta e três mil, trezentos e vinte reais e quarenta e seis centavos), corresponde a um total de 233.625 (duzentas e trinta e três mil, seiscentas e vinte e cinco) Novas Cotas, correspondente a R\$ 21.986.448,75 (vinte e um milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

Os Cotistas que manifestaram interesse nas Sobras foram integralmente atendidos, com a alocação do total de 117.631 (cento e dezessete mil, seiscentas e trinta e uma) Novas Cotas, conforme indicado acima.

Após o atendimento integral das Sobras, remanesceram 654.145 (seiscentas e cinquenta e quatro mil, cento e quarenta e cinco) Novas Cotas. Os Cotistas que manifestaram interesse

no Montante Adicional foram integralmente atendidos., com a alocação do total de 30.208 (trinta mil, duzentas e oito) Novas Cotas.

Desta forma, considerando-se que a Oferta Restrita foi destinada exclusivamente a cotistas da Classe Única que viessem a exercer seus Direitos de Preferência, Sobras e Montante Adicional, o Coordenador Líder procederá com o encerramento da Oferta Restrita, mediante o envio à CVM do comunicado de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Instrução CVM 160 (“Comunicado de Encerramento”).

O Cotista que exerceu seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e, em razão disso, subscreveu Novas Cotas, recebeu, quando realizadas as respectivas integralizações, recibos de Novas Cotas que, até a disponibilização Comunicado de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes da Classe Única. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele subscritas e se converterá em tais Novas Cotas depois de, cumulativamente, ser realizado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes da Classe Única.

As Novas Cotas atribuirão a seus titulares direitos idênticos às demais cotas da Classe Única, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos (inclusive os relativos ao exercício social em que as Novas Cotas forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização) e amortizações, conforme aplicável.

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

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado em 10 de novembro de 2025 e nos demais documentos da Oferta, os quais encontram-se disponíveis na página da Classe Única na B3 e CVM.

Para fins do disposto neste comunicado, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional, no Estado ou na Cidade de São Paulo ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas, relacionados à Emissão e à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e da Classe Única (<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>).

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2025.



GESTORA



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER

