

**RATIFICAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DE FUNDO  
FECHADO PUBLICADO EM 20 DE MARÇO DE 2025**

**CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI**  
CNPJ nº 38.294.329/0001-85

**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), Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/ME**") sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo e de coordenadora líder da oferta, publicou, em 20 de março de 2025, o anúncio de início da oferta do **CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.294.329/0001-85 ("**Oferta**" e "**Fundo**", respectivamente), perfazendo o montante total de, no mínimo, **R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)** e, no máximo, **R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)** ("**Anúncio de Início**"), **VINDO A PÚBLICO DECLARAR** a ratificação do Anúncio de Início, nos termos abaixo:

**RATIFICAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO**

Ratificar o montante de cotas distribuídas no âmbito da Oferta, o qual passará a ser composta por, no mínimo, 200.000 (duzentas mil) cotas e, no máximo, 1.000.000 (um milhão) cotas do Fundo ("**Cotas**"), no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Ainda, vem comunicar que para todos os fins, o preço da integralização das Cotas no âmbito da Oferta será de R\$90,97 (noventa reais e noventa e sete centavos) considerando o valor da cota patrimonial de abril/25.

Permanecem inalterados todos os demais termos e condições constantes no documento da Oferta e do Fundo, conforme consolidado na próxima página.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
(Administradora e Coordenador Líder)

## **ANÚNCIO DE INÍCIO**

### **Distribuição Pública de Cotas de Fundo Fechado Rito Automático de Registro**

#### **CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI**

CNPJ nº 38.294.329/0001-85

**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), Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de administrador fiduciário ("**Administradora**") do **CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI**, nos termos do disposto na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas do **CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.294.329/0001-85 ("**Oferta**" e "**Fundo**", respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, alínea (a), da Resolução CVM 160, para distribuição de, no mínimo, **200.000 (duzentas mil)** cotas e, no máximo, **1.000.000 (um milhão)** cotas, em série única, todas nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização de **R\$ 100,00 (cem reais)** cada, considerando o valor patrimonial da cota de abril/25, perfazendo o montante total de, **no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)** e, **no máximo, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)**, considerando, ainda, que o montante inicial da Oferta e a quantidade de cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 20% (vinte por cento) em relação ao valor máximo inicialmente ofertado, ou seja, um **valor adicional de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**, em função do exercício da opção de emissão de lote adicional ("**Lote Adicional**").

Para todos os fins, o preço da integralização das Cotas no âmbito da Oferta será de R\$ 90,97 (noventa reais e noventa e sete centavos) considerando o valor da cota patrimonial de abril/25.

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, NOS TERMOS DO ART. 9º, I, DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição:** A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**"). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

**Informações Adicionais:** Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição coordenadora líder da Oferta, através do [site \*\*https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria\*\*](https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) ou diretamente com a CVM.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2025.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
(Administradora e Coordenador Líder)