

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTEIS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.235.730/0001-29

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/239, em 25 de agosto de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

1. Valor Mobiliário e Emissor

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº **52.371.756/0001-40** ("Fundo"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**"), **CVPAR INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Conjunto 83, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.492.426/0001-40, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 12.611, de 02 de outubro de 2012, na qualidade de gestora do Fundo. ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "**Ofertantes**"), em conjunto com a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com as seguintes instituições convidadas pelo Coordenador Líder, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 1.150.000 (um milhão, cento e cinquenta mil) Novas Cotas, sendo divididas: (i) 680.000 (seiscentos e oitenta mil) Cotas Seniores; e (ii) 470.000 (quatrocentos e setenta mil) Cotas Subordinadas. Podendo este volume ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme ato societário). O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo é equivalente a **R\$ 100,00** (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de, inicialmente,



R\$ 115.000.000,00
(cento e quinze milhões de reais)

2. Rito de Registro Automático de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022.

3. Registro da Oferta das Cotas na CVM

O Registro foi concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 em 20 de julho de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/239.

4. Avisos Importantes:

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DO(S) DEVEDOR(ES) DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A ADMINISTRADORA É RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, QUALIDADE, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DEMAIS INFORMAÇÕES FORNECIDAS AO MERCADO DURANTE A OFERTA, DEVENDO O COORDENADOR LÍDER TOMAR TODAS AS CAUTELAS E AGIR COM ELEVADOS PADRÕES DE DILIGÊNCIA, RESPONDENDO PELA FALTA DE DILIGÊNCIA OU OMISSÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CUSTODIANTE, POR SUAS PARTES RELACIONADAS OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A data deste Anúncio de Início é 04 de setembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do

CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO EM HOTEIS RESPONSABILIDADE LIMITADA



(11) 3030-7177
Ouvidoria: 0800 887 0456



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar
05425-020 | Pinheiros - São Paulo, SP