

**LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA INICIAL DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CNPJ/MF nº 62.235.730/0001-29**

<b>INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA</b>		
Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.		
<b>ALERTAS</b>		
Risco de		
	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas Cotas envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção " <i>4. Fatores de Risco</i> " do Prospecto.
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	Os Cotistas possuirão responsabilidade limitada ao valor das Cotas subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	O investimento na Classe e em suas respectivas Subclasses, conforme o caso, não é indicado àqueles que necessitem de liquidez em seus títulos ou valores mobiliários. Para mais informações, veja a seção " <i>4. Fatores de Risco</i> " do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	Dado que o objetivo da Classe é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas através da aquisição de Ativos Imobiliários, os quais, por definição, são ativos que apresentam perfil de ativos estressados, geralmente de média e baixa liquidez, a Classe e os Cotistas estão sujeitos aos riscos jurídicos

		associados a essa modalidade de ativos. Para mais informações, veja seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto.
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DAS COTAS.</b>	
	<b>1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA</b>	<b>MAIS INFORMAÇÕES</b>
A. Valor Mobiliário	Cotas da subclasse sênior da classe única de investimento do Fundo ("Cotas Seniores" e "Classe", respectivamente) e cotas da subclasse subordinada da Classe ("Cotas Subordinadas" e, quando em conjunto com as Cotas Seniores, as "Cotas")	Seção 2.1. do Prospecto e Regulamento
a.1) Quantidade ofertada	680.000 (seiscentas e oitenta mil) Cotas Seniores e 470.000 (quatrocentas e setenta mil) Cotas Subordinadas	Seção 2.7. do Prospecto e Regulamento
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais)	Seção 2.7. do Prospecto e Regulamento
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	<b>R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais)</b> , sendo: (i) R\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) em Cotas Seniores; e (ii) R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais) em Cotas Subordinadas.	Seção 2.5 e 2.7. do Prospecto e Regulamento
a.4) Lote suplementar	Não	N.A.
a.5) Lote adicional	Não	N.A.
Qual mercado de negociação?	[ X ] mercado organizado de balcão (B3 - Fundos21)	Seção 2.4. e 8.6. do Prospecto e Regulamento
Código de negociação	[ X ] código / [ ] N/A	Seção 3.1. da Capa do Prospecto e Regulamento
B. Outras informações		
Emissor	<b>Classe única do CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HÓTEIS RESPONSABILIDADE LIMITADA</b>	Regulamento do Fundo

Administrador	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> 22.610.500/0001-88 <a href="https://www.vortx.com.br/">https://www.vortx.com.br/</a>	Sumário do Fundo
Gestor	<b>CVPAR INVESTIMENTOS LTDA.</b> 16.492.426/0001-40 <a href="https://cvpar.com.br/">https://cvpar.com.br/</a>	Sumário do Fundo
<b>2. PROPOSITO DA OFERTA</b>		<b>MAIS INFORMAÇÕES</b>
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos da oferta serão utilizados para a consecução do objetivo da Classe e de sua política de investimento, para fins de valorização da Cota dos investidores. Nesse sentido, destaca-se que a Classe tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas através da aquisição de: (i) imóveis com destinação hoteleira, incluindo a aquisição de terrenos, imóveis em fase de desenvolvimento, prontos e acabados, unidades autônomas e/ou, ainda, direitos a eles relativos, com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento ou exploração ("Imóveis-Alvo"); e/ou (ii) cotas ou ações de sociedades de propósito específico que venham a desenvolver ou adquirir Imóveis ("Cotas de SPEs", e quando em conjunto com os Imóveis, os "Ativos Imobiliários"). A Classe também poderá auferir receitas por meio da exploração do direito de superfície dos Imóveis-Alvo para fins hoteleiros, incluindo de hospedagem, podendo, inclusive realizar, conforme aplicável aos Imóveis-Alvo, reforma, readequação ( <i>retrofit</i> ), construção e incorporação imobiliária, desde que para a finalidade hoteleira.	Seção 3.1. do Prospecto e Regulamento
<b>3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO</b>		<b>MAIS INFORMAÇÕES</b>
Informações sobre o gestor	<b>CVPAR INVESTIMENTOS LTDA.</b> , 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.	Seção 14 do Prospecto e Regulamento
Informações sobre o administrador		Seção 14 do Prospecto e Regulamento

	<b>VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.</b> , sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016.	
<b>Sumário dos principais riscos do fundo</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
1. Ausência de Garantia das Cotas	[ ] Maior / [ ] Média / [X] Menor	[ ] Maior / [ ] Média / [X] Menor
2. Risco de Crédito	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor
3. Risco de Sinistro	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor
4. Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas	[X] Maior / [ ] Média / [ ] Menor	[X] Maior / [ ] Média / [ ] Menor
5. Riscos relativos à aquisição dos Imóveis	[X] Maior / [ ] Média / [ ] Menor	[X] Maior / [ ] Média / [ ] Menor
<b>4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIARIO</b>		<b>MAIS INFORMAÇÕES</b>
<b>Informações Sobre a Cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe, serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas, e seu valor será divulgado mensalmente. A Classe possuirá 2 (duas) subclasses, quais sejam a subclasse " <u>Sênior</u> " e a subclasse " <u>Subordinada</u> ". As Cotas Subordinadas subordinam-se às Cotas Seniores para fins de recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e resgate, observado o disposto no anexo descritivo da Classe (" <u>Anexo</u> ") e nos respectivos apêndices das subclasses.	Art. 28 e 29 do Regulamento e Art. 25 e 32 do Anexo, respectivamente
Prazo de duração do fundo	5 (cinco) anos, prorrogável por mais 2 (dois) anos por deliberação da assembleia de cotistas.	Art. 03 e 04 do Regulamento e do Anexo, respectivamente
Restrições à livre negociação	( ) Revenda restrita a investidores profissionais. (X) Revenda a investidores qualificados após decorridos 0 dias do final da oferta, observado o <i>Lock-up</i> de Negociação descrito no Regulamento e no Prospecto. ( ) Revenda ao público em geral após decorridos [ ] dias do final da oferta.	Seção 7.1. do Prospecto e Regulamento

	( ) Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. ( ) Não há restrições à revenda.	
<b>5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA</b>		<b>MAIS INFORMAÇÕES</b>
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	[--] Investidores Profissionais / [X] Investidores Qualificados / [--] PÚBLICO em geral	Seção 2.3. do Prospecto e Regulamento
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Observados quaisquer procedimentos e restrições estabelecidos pela legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo os decorrentes da modalidade de oferta adotada para distribuição das Cotas, conforme o caso, os Cotistas têm a liberdade de ceder e transferir suas Cotas a terceiros, devendo, no entanto, respeitar o direito de preferência de aquisição dessas Cotas, conforme os procedimentos descritos no Anexo da Classe.	Seção 6.2. do Prospecto e Regulamento
Qual o valor mínimo para investimento?	<u>Valor mínimo da oferta:</u> (i) montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para as Cotas Seniores; e (ii) montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para as Cotas Subordinadas.	Seção 2.6. do Prospecto
Como participar da oferta?	Inicialmente deverá ser investidor qualificado e assinar a documentação mínima necessária para tornar-se cotista da Classe, bem como o Termo de Aceitação.	Art. 31 do Regulamento
Como será feito o rateio?	N.A.	N.A.
Como poderei saber o resultado do rateio?	N.A.	N.A.
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos da Resolução CVM nº 160/22.	Seção 5 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Taxa CVM de 0,03% sobre o valor total. IOF/Títulos, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos na regulamentação aplicável.	N.A.
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Site da CVM e do Coordenador Líder no link <a href="https://www.vortx.com.br/">https://www.vortx.com.br/</a>	N.A.
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>	Seção 14.1. do Prospecto

<b>Outras instituições participantes da distribuição</b>	N.A.	N.A.
<b>Procedimento de colocação</b>	Rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, alínea "b", da Resolução CVM nº 160/22	Seção 8.4. do Prospecto
<b>Qual o período de reservas?</b>	N.A.	N.A.
<b>Qual a data da fixação de preços?</b>	N.A.	N.A.
<b>Qual a data de divulgação do resultado do rateio?</b>	N.A.	N.A.
<b>Qual a data da liquidação da oferta?</b>	[=]/[=]/2026	Seção 5 do Prospecto
<b>Quando receberei a confirmação da compra?</b>	No momento da liquidação da oferta, a confirmação da compra das Cotas será realizada mediante a emissão de recibo pelo Administrador.	Regulamento
<b>Quando poderei negociar?</b>	Somente após divulgado o anúncio de encerramento, superado o Lock-up de Negociação, conforme descrito no Regulamento e no Prospecto, e obtida a autorização da B3 para o início da negociação das Cotas.	Seção 7 do Prospecto