

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

|  |   |  |                                 |
|--|---|--|---------------------------------|
| <b>Nome do Fundo:</b>                                | CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI RESPONSABILIDADE LIMITADA  | <b>CNPJ do Fundo:</b>  | 38.294.329/0001-85              |
| <b>Data de Funcionamento:</b>                        | 09/09/2021  | <b>Público Alvo:</b>   | Investidor Profissional         |
| <b>Código ISIN:</b>                                  | BRCVPRCTF002  | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 645.783,00                      |
| <b>Fundo Exclusivo?</b>                              | Não   | <b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b> | Não                             |
| <b>Classificação autorregulação:</b>                 | <b>Classificação:</b> Papel<br><b>Subclassificação:</b> Híbrido<br><b>Gestão:</b> Ativa<br><b>Segmento de Atuação:</b> Outros | <b>Prazo de Duração:</b>   | Indeterminado                   |
| <b>Data do Prazo de Duração:</b>                     |   | <b>Encerramento do exercício social:</b>                         | 31/12                           |
| <b>Mercado de negociação das cotas:</b>              | MB  | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            |                                 |
| <b>Nome do Administrador:</b>                        | BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM   | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 59.281.253/0001-23              |
| <b>Endereço:</b>                                     | Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040   | <b>Telefones:</b>  | (11) 3383-3455                  |
| <b>Site:</b>   | www.btgpactual.com  | <b>E-mail:</b>   | ri.fundolistados@btgpactual.com |
| <b>Competência:</b>                                  | 4/2025  | <b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>                        | 31/12/2025                      |
| <b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b> | Não   |  |                                 |

|                |   |                    |                    |
|----------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>1.</b>      | <b>Informações por tipo de ativo</b>            |                    |                    |
| <b>1.1</b>     | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>        |                    |                    |
| <b>1.1.1</b>   | <b>Terrenos</b>                                 |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.1.2</b>   | <b>Imóveis</b>                                  |                    |                    |
| <b>1.1.2.1</b> | <b>Imóveis para renda acabados</b>              |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.1.2.2</b> | <b>Imóveis para renda em construção</b>         |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.1.2.3</b> | <b>Imóveis para Venda Acabados</b>              |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.1.2.4</b> | <b>Imóveis para Venda em Construção</b>         |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.1.3</b>   | <b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b> |                    |                    |
|                | Não possui informação apresentada.              |                    |                    |
| <b>1.2</b>     | <b>Ativos financeiros</b>                       |                    |                    |
| <b>1.2.1</b>   | <b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b> |                    |                    |
|                | <b>Fundo</b>                                    | <b>CNPJ</b>        | <b>Quantidade</b>  |
|                | CVPAR FIIH RL CLASSE UNICA                      | 62.235.730/0001-29 | 60.000,00          |
|                |   |                    | <b>Valor (R\$)</b> |
|                |   |                    | 5.694.514,12       |

|               |  |                    |  |                   |
|---------------|--|--------------------|--|-------------------|
|               | FII BTG PACTUAL CREDITO IMOBILIARIO  | 09.552.812/0001-14 | 31.691,00                                  | 295.993,94        |
|               | FII REC RECEBIVEIS IMOBILIARIO   | 28.152.272/0001-26 | 3.552,00                                   | 291.228,48        |
|               | MANATI CAPITAL HEDGE FUND FUNDO FI   | 42.888.583/0001-89 | 5.990,00                                   | 55.467,40         |
|               | MAUA CAPITAL REAL ESTATE FI IMOBILI  | 36.655.973/0001-06 | 61.542,00                                  | 566.186,40        |
|               | VALORA CRI CDI FII   | 29.852.732/0001-91 | 35.310,00                                  | 347.097,30        |
| <b>1.2.2</b>  | <b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) / Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA)</b> |                    |  |                   |
|               | <b>Companhia</b>   | <b>CNPJ</b>        | <b>Emissão</b>                             | <b>Série</b>      |
|               | <b>Quantidade</b>  | <b>Valor (RS)</b>  |  |                   |
|               | CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO   | 41.811.375/0001-19 | 6  | 1                 |
|               | COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO   | 04.200.649/0001-07 | 5  | 1                 |
|               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  | 09.304.427/0001-58 | 0  | 1                 |
|               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  | 09.304.427/0001-58 | 0  | 1                 |
|               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  | 09.304.427/0001-58 | 18   | 1                 |
|               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  | 09.304.427/0001-58 | 18   | 2                 |
|               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  | 09.304.427/0001-58 | 1  | 240               |
|               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  | 09.304.427/0001-58 | 1  | 241               |
|               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  | 09.304.427/0001-58 | 1  | 321               |
|               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  | 09.304.427/0001-58 | 1  | 322               |
|               | HABITASEC SECURITIZADORA S.A.  | 09.304.427/0001-58 | 1  | 323               |
|               | OURINVEST SECURITIZADORA SA  | 12.320.349/0001-90 | 1  | 43                |
|               | VERT COMPANHIA SECURITIZADORA  | 25.005.683/0001-09 | 60   | 1                 |
|               | VERT COMPANHIA SECURITIZADORA  | 25.005.683/0001-09 | 73   | 1                 |
|               | VERT COMPANHIA SECURITIZADORA  | 25.005.683/0001-09 | 60   | 2                 |
|               | VERT COMPANHIA SECURITIZADORA  | 25.005.683/0001-09 | 73   | 2                 |
| <b>1.2.3</b>  | <b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>   |                    |  |                   |
|               | Não possui informação apresentada.   |                    |  |                   |
| <b>1.2.4</b>  | <b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>   |                    |  |                   |
|               | Não possui informação apresentada.   |                    |  |                   |
| <b>1.2.5</b>  | <b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>                                      |                    |  |                   |
|               | Não possui informação apresentada.   |                    |  |                   |
| <b>1.2.6</b>  | <b>Ações</b>   |                    |  |                   |
|               | Não possui informação apresentada.   |                    |  |                   |
| <b>1.2.7</b>  | <b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b> |                    |  |                   |
|               | Não possui informação apresentada.   |                    |  |                   |
| <b>1.2.8</b>  | <b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>                    |                    |  |                   |
|               | Não possui informação apresentada.   |                    |  |                   |
| <b>1.2.9</b>  | <b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>  |                    |  |                   |
|               | Não possui informação apresentada.   |                    |  |                   |
| <b>1.2.10</b> | <b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>  |                    |  |                   |
|               | Não possui informação apresentada.   |                    |  |                   |
| <b>1.2.11</b> | <b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>  |                    |  |                   |
|               | Não possui informação apresentada.   |                    |  |                   |
| <b>1.2.12</b> | <b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>  |                    |  |                   |
|               | Não possui informação apresentada.   |                    |  |                   |
| <b>1.2.13</b> | <b>Outros Ativos Financeiros</b>   |                    |  |                   |
|               | <b>Emissor</b>   | <b>CNPJ</b>        | <b>Ativo</b>                               | <b>Quantidade</b> |
|               | <b>Valor (RS)</b>  |                    |  |                   |
|               | Banco BTG Pactual S.A.   | 30.306.294/0001-45 | Operações Compromissadas - Lastro: LFT REF | 356,00            |
|               |  |                    |  | 6.421.733,77      |
| <b>1.3</b>    | <b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>  |                    |  |                   |
|               | <b>Informações do Ativo</b>  |                    |  | <b>Valor (RS)</b> |
|               | Disponibilidades   |                    |  | 0,00              |
|               | Títulos Públicos   |                    |  | 6.421.733,77      |
|               | Títulos Privados   |                    |  | 0,00              |
|               | Fundos de Renda Fixa   |                    |  | 0,00              |
| <b>2.</b>     | <b>Aquisições e Alienações</b>   |                    |  |                   |

|              |  |  |                                      |
|--------------|--|--|--------------------------------------|
| <b>2.1</b>   | <b>Terrenos</b>  |  |                                      |
| <b>2.1.1</b> | <b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>   | <b>% do Terreno em relação ao total investido</b>                      | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |
|              | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| <b>2.1.2</b> | <b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>                                | <b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b> | <b>% do Terreno em relação ao PL</b> |
|              | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| <b>2.2</b>   | <b>Imóveis</b>   |  |                                      |
| <b>2.2.1</b> | <b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>                    | <b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>                       | <b>Categoria (Renda ou Venda)</b>    |
|              | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| <b>2.2.2</b> | <b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b> | <b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>  | <b>% do Imóvel em relação ao PL</b>  |
|              | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| <b>3.</b>    | <b>Outras Informações</b>  |  |                                      |
| <b>3.1</b>   | <b>Rentabilidade Garantida</b>   |  |                                      |
| <b>3.1.1</b> | <b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>  | <b>% garantido relativo</b>  | <b>Garantidor</b>                    |
|              | <b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>                                   |  |                                      |
|              | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |
| <b>3.1.2</b> | <b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>   |  |                                      |
|              | Não possui informação apresentada.   |  |                                      |

| <b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b> |   | <b>Valor(R\$)</b>   |                               |
|---|---|---------------------|-------------------------------|
|   |   | <b>Contábil</b>     | <b>Financeiro<sup>4</sup></b> |
| <b>A</b>  | <b>Ativos Imobiliários</b>  |                     |                               |
|   | <b>Estoques:</b>  |                     |                               |
|   | (+) Receita de venda de imóveis em estoque  | 0                   | 0                             |
|   | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos   | 0                   | 0                             |
|   | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques                                    | 0                   | 0                             |
|   | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque                                |                     |                               |
|   | <b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>                                      | <b>0</b>            | <b>0</b>                      |
|   | <b>Propriedades para investimento:</b>  |                     |                               |
|   | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento                         | 0                   | 0                             |
|   | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento        | 0                   | 0                             |
|   | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento                             | 0                   | 0                             |
|   | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas                               | 0                   | 0                             |
|   | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento                      | 0                   | 0                             |
|   | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento                   | 0                   | 0                             |
|   | <b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>                                      | <b>0</b>            | <b>0</b>                      |
|   | <b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b> |                     |                               |
|   | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM                 | 2.096.811,26        | 1.123.634,5                   |
|   | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM           | -988.215,94         | 0                             |
|   | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM                 | 0                   | 0                             |
|   | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM         | 0                   | 0                             |
|   | <b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>               | <b>1.108.595,32</b> | <b>1.123.634,5</b>            |
|   | <b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>                                    | <b>1.108.595,32</b> | <b>1.123.634,5</b>            |
| <b>B</b>  | <b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>                           |                     |                               |
|   | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras                                     | 87.405,41           | 87.405,41                     |
|   | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras                               | 0                   | 0                             |
|   | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras                                  | 0                   | 0                             |
|   | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras                            | -20.668,84          | -20.668,84                    |
|   | <b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>     | <b>66.736,57</b>    | <b>66.736,57</b>              |
| <b>C</b>  | <b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>                      |
| <b>D</b>  | <b>Outras receitas/despesas</b>   |                     |                               |
|   | (-) Taxa de administração   | -120.610,14         | -120.610,14                   |
|   | (-) Taxa de desempenho (performance)  | 0                   | 0                             |
|   | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472                  | 0                   | 0                             |

|                          |   |                    |                    |
|--------------------------|---|--------------------|--------------------|
|                          | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472   | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472  | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII   | -46,24             | -46,24             |
|                          | (-) Auditoria independente  | -4.666,64          | 0                  |
|                          | (-) Representante(s) de cotistas  | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)   | -527,04            | -527,04            |
|                          | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII   | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII  | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Despesas com avaliações obrigatórias  | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista  | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório   | 0                  | 0                  |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas  | -189.222,68        | -92.646,61         |
|                          | <b>Total de outras receitas/despesas</b>  | <b>-315.072,74</b> | <b>-213.830,03</b> |
| <b>E = A + B + C + D</b> | <b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>   | <b>860.259,15</b>  | <b>976.541,04</b>  |

| <b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b> |  | <b>Valor(R\$)</b>    |
|---|--|----------------------|
| <b>F = <math>\sum E</math></b>                                    | <b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>                           | <b>2.371.380,66</b>  |
| <b>G = <math>0,95 \times F</math></b>                             | <b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>                  | <b>2.252.811,627</b> |
| <b>H.i</b>  | (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)   | 0                    |
| <b>H.ii</b>   | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //   | NaN                  |
| <b>I.i</b>  | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> . | 0                    |
| <b>I.ii</b>   | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .                                     | 118.569,033          |
| <b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>                            | <b>Rendimentos declarados</b>  | <b>2.371.380,66</b>  |
| <b>K</b>  | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre                                     | 0                    |
| <b>L = J - K</b>  | <b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>                   | <b>2.371.380,66</b>  |
| <b>M = J/F</b>  | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre                                      | 100,0000%            |

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

|    |  |
|----|--|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.  |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.  |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.  |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.  |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.   |
| 6. | Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.4, 1.1.2.2.5 e 1.1.2.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul> |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.   |