

COMUNICADO AO MERCADO

ÍNICIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.235.730/0001-29

Código ISIN: BROP7VCTF029

Tipo ANBIMA: Tijolo - Renda - Gestão Definida - Hotel

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

O Registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIF/PRI/2026/084, em 19 de maio de 2026

○ **CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 62.235.730/0001-29 (“**Fundo**”), administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada 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 14.820, expedido em 08 de janeiro de 2016 (“**Administrador**” ou “**Escriturador**”), e gerido pela **CVPAR INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 83 - Torre A, CEP: 04.538-133, Bairro: Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 16.492.426/0001-40, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 12.611, expedido em 02 de outubro de 2012 (“**Gestor**”), em conjunto com a **CV INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 8º andar, Conjunto 83, Bloco Torre A, Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 50.286.774/0001-07 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar o início do Período de Exercício do Direito de Preferência.

1. INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Em face do início do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder informam que, será assegurado aos Cotistas titulares de Cotas da Subclasse Subordinada o direito de preferência para subscrição das Cotas, nos termos do Regulamento, do Anexo, do Apêndice e dos documentos da Oferta, proporcionalmente ao número de Cotas da Subclasse Subordinada detidas por cada Cotista em relação ao número total de Cotas Subordinadas em circulação na respectiva data-base. O direito de preferência será assegurado aos cotistas da Classe no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, e o período para exercício do direito de preferência terá início no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, pelo prazo de 10 (dez) Dias Úteis, observados os procedimentos operacionais aplicáveis.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período acima, junto à Administradora, na qualidade de escriturador do Fundo (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. Os Cotistas que exercerem seus respectivos Direitos de Preferência deverão integralizar as novas Cotas subscritas em observância aos procedimentos operacionais do Escriturador. Caso a quantidade de Cotas cuja subscrição o Cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (de forma que não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias.

Os Cotistas que não subscreverem as novas Cotas no exercício de seu Direito de Preferência estarão sujeitos à diluição de sua participação atual no Fundo. Considerando o montante total da Oferta, referida diluição corresponderá ao coeficiente de até 11,74% (onze inteiros e setenta e quatro centésimos por cento). Caso o Cotista, por outro lado, subscreva Cotas na mesma proporção de sua participação atual em relação ao novo número total de Cotas emitidas no âmbito da Oferta, inexistirá tal efeito.

A OFERTA DESTINA-SE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, COMPREENDIDOS AQUELES QUE ATENDEM AOS REQUISITOS DISPOSTOS NO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, BEM COMO DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À ADMINISTRADORA, À GESTORA E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES

E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

Abaixo, encontra-se o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta perante a CVM	19/05/2026
2	Concessão automática do registro da Oferta pela CVM	19/05/2026
3	Disponibilização do Prospecto e dos demais documentos da Oferta	19/05/2026
4	Divulgação do Anúncio de Início	19/05/2026
5	Data-base para identificação dos Cotistas titulares do direito de preferência	22/05/2026
6	Início do período de exercício do direito de preferência no escriturador	26/05/2026
7	Data limite para exercício do direito de preferência no escriturador	09/06/2026
8	Divulgação de comunicado ao mercado informando o resultado do direito de preferência e liquidação do direito de preferência	10/06/2026
9	Início do período de subscrição das Cotas remanescentes, se houver, após o encerramento do período de exercício do direito de preferência	11/06/2026
10	Data estimada para a primeira liquidação das Cotas subscritas no âmbito da oferta	11/06/2026
11	Data máxima para encerramento da oferta	14/11/2026
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	14/11/2026

**As datas indicadas acima são meramente indicativas e são sujeitas a alterações, atrasos e antecipações. Qualquer modificação no cronograma será devidamente informada aos subscritores da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.*

Este Comunicado foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder e da CVM. Eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, incluindo o prospecto e a lâmina, serão disponibilizados, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder e da CVM, nos seguintes *websites*:

- (i) **ADMINISTRADOR**
<https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-de-investimento;>
- (ii) **GESTOR**
[https://cvpar.com.br/fundos-sob-gestao/;](https://cvpar.com.br/fundos-sob-gestao/)
- (iii) **COORDENADOR LÍDER**
[https://cvinvest.com.br/;](https://cvinvest.com.br/)
- (iv) **CVM**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br;>

- (v) **B3**
www.b3.com.br;
- (vi) **Fundos.NET**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br>; e
- (vii) **Participantes Especiais**
Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Mais esclarecimentos a respeito da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais, ao Gestor e ao Administrador ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído nos documentos da Oferta.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 25 de maio de 2026.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

