

ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO FECHADA SOB O RITO AUTOMÁTICO DE REGISTRO

DO

**CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 62.235.730/0001-29
(FUNDO)**

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FIF/PRI/2026/084, EM 19 DE MAIO DE 2026

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., 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, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, na qualidade de administradora fiduciária 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, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, na qualidade de gestora do Fundo (Gestora) e **CV INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente credenciada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 161, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, 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/MF sob o nº 50.286.774/0001-07 (CV DTVM), na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definida), nos termos do disposto na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (Resolução CVM 160), **COMUNICAM**, por meio deste, o início da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas da subclasse subordinada da classe única do Fundo (Oferta, Emissão, Cotas, Subclasse Subordinada e Classe, respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VII, alínea (b), da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, para distribuição de **50.000 (CINQUENTA MIL)** Cotas, todas nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, do anexo descritivo da Classe e do respectivo apêndice da Subclasse Subordinada (Regulamento, Anexo e Apêndice), com valor unitário, para fins de subscrição e integralização, de **R\$ 100,00 (cem reais)** cada, perfazendo o montante total inicial de até **R\$ 5.000.000,00 (CINCO MILHÕES DE REAIS)**, observada a possibilidade de a quantidade de Cotas ser aumentada até um montante de, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente requerida, correspondente a até 12.500 (doze mil e quinhentas) Cotas adicionais, perfazendo o montante adicional de até R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais) e o montante total de até **R\$ 6.250.000,00 (SEIS MILHÕES, DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, observado o disposto nos documentos da Oferta (Lote Adicional).



O valor nominal unitário de emissão de cada Cota será de R\$ 100,00 (cem reais), sem acréscimo de custo unitário de distribuição ao preço de subscrição das Cotas. A remuneração devida ao Coordenador Líder, correspondente a 3,00% (três por cento) sobre o valor total efetivamente captado no âmbito da Oferta, será suportada pela Classe, como despesa da Oferta, e deduzida dos recursos captados, sem acréscimo ao preço de subscrição das Cotas.

Nos termos da alínea (b), inciso VII, do Artigo 26 da Resolução CVM 160, a Oferta se sujeita ao rito de registro automático de distribuição, conforme mencionado acima, de modo que não foi submetida a prévia análise da CVM.

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 deste 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 deste Anúncio de Início, pelo prazo de 10 (dez) Dias Úteis, observados os procedimentos operacionais aplicáveis.

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 Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder e da CVM, nos termos dos Artigos 13 e seguintes da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, incluindo o prospecto e a lâmina, serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder e da CVM, nos seguintes *websites*:

Administradora

Website: <https://www.vortex.com.br/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://www.vortex.com.br/>, item "Área do Investidor", depois "Fundos de Investimento", filtrar pelo CNPJ do fundo "62.235.730/0001-29", depois em "Documentos" e na sequência, "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento".

Gestora

Website: <https://cvpar.com.br/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://cvpar.com.br/>, item Fundos e CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA no botão "Saiba Mais" no endereço <https://cvpar.com.br/cvpar-fundo-de-investimento-imobiliarioem-hotéis-responsabilidade-limitada/> e, na sequência, "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento".



Coordenador Líder

Website: <https://cvinvest.com.br/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://cvinvest.com.br/>, item "Ofertas Públicas" em <https://cvinvest.com.br/ofertas-publicas/> e, na sequência, "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento".

CVM

Website: www.cvm.gov.br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" (canto esquerdo), preencher o campo "Emissor" com "CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Prospecto", a "Lâmina", o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou, ainda, a opção desejada).

Maiores informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder, através do site <https://cvinvest.com.br/> ou diretamente com a CVM.

São Paulo/SP, 19 de maio de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL



(11) 3030-7177



vortex.com.br



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