

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

**CNPJ/MF nº 62.235.730/0001-29**

**INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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.

**ALERTAS**

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 "4. Fatores de Risco" 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 "4. Fatores de Risco" 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 subordinada da classe única do CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Cotas" ou "Cotas Subordinadas", " <u>Subclasse Subordinada</u> ", " <u>Classe</u> " ou " <u>Classe Única</u> " e " <u>Fundo</u> ")	Seção 2.1. do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Até 50.000 (cinquenta mil) Cotas, 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 (" <u>Lote Adicional</u> ").	Seção 2.6. e 2.7. do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais)	Seção 2.7. do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), observada a possibilidade de Lote Adicional.	Seção 2.6. do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não	N.A.
a.5) Lote adicional	Até 25% (vinte e cinco por cento) do montante total da emissão	Seção 2.6. do Prospecto
Qual mercado de negociação?	[ X ] mercado organizado de balcão (B3 - Fundos21)	Seção 2.4. e 8.6. do Prospecto
Código de negociação	N/A	Seção 3.1. da Capa do Prospecto
<b>B. Outras informações</b>		
Emissor	Classe única do CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM HOTÉIS RESPONSABILIDADE LIMITADA	Regulamento do Fundo
Administrador		Sumário do Fundo

	<b>VORTX 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>	
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?	<p>Os recursos líquidos obtidos pela Classe no âmbito da oferta, após a dedução dos custos, comissões e despesas relacionados à oferta, serão destinados à consecução do objetivo da Classe e ao cumprimento de sua política de investimento, conforme prevista no Regulamento, no Anexo Descritivo da Classe e nos demais documentos da oferta, conforme o caso.</p> <p>Considerando que o imóvel-alvo da Classe, formado pelas unidades hoteleiras nºs 301 a 317, 401 a 417, 501 a 517, 601 a 617, 701 a 717, 801 a 817, 901 a 917, 1001 a 1017, 1101 a 1117, 1201 a 1217 ("<u>Unidades Hoteleiras</u>"), registradas perante o 10º (décimo) Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo sob as matrículas 160.027 a 160.043, 160.044 a 160.060, 160.061 a 160.077, 160.078 a 160.094, 160.095 a 160.111, 160.112 a 160.128, 160.129 a 160.145, 160.146 a 160.162, 160.163 a 160.179 e 160.180 a 160.196, todas do empreendimento hoteleiro denominado "<i>Hilton Garden Inn</i>", assim como todos os bens móveis de referido empreendimento hoteleiro, isto é, as máquinas, artigos de decoração, o mobiliário, peças de enxoval e equipamentos das áreas privativas e comuns exclusivas das Unidades Hoteleiras, pertenças e benfeitorias, incluindo, ainda, direitos a ele relativos ("<u>Imóvel-Alvo</u>"), já integra a carteira da Classe, os recursos da oferta não serão destinados à sua aquisição, mas poderão ser utilizados, conforme disposto no Regulamento e no Anexo, para a manutenção, conservação, exploração, gestão patrimonial, valorização, reposicionamento e maximização do valor econômico do Imóvel-Alvo, inclusive mediante a realização de reformas, readequações, <i>retrofit</i>, obras, melhorias, investimentos, despesas extraordinárias, despesas operacionais e demais gastos necessários ou convenientes à exploração hoteleira do Imóvel-Alvo.</p> <p>Os recursos da oferta poderão, ainda, ser destinados à recomposição ou constituição de reservas, ao pagamento de despesas e</p>	Seção 3.1. do Prospecto e Regulamento

	obrigações da Classe relacionadas ao Imóvel-Alvo, à contratação de prestadores de serviços, fornecedores, assessores ou consultores necessários à operação, manutenção, exploração, reposicionamento ou valorização do Imóvel-Alvo, bem como a outros investimentos nos ativos imobiliários constantes da carteira da Classe, conforme disposto no Anexo, sempre observada a política de investimento da Classe, o Regulamento, o Anexo Descritivo e a regulamentação aplicável.	
<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	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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.	Seção 14 do Prospecto e Regulamento
Sumário dos principais riscos do fundo	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
1. Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input checked="" type="checkbox"/> Menor
2. Risco de Mercado	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco de Sinistro	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de Concentração do Imóvel-Alvo em Um ou Poucos Locatários ou em Um Administrador de Hotéis	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco Relacionado ao Setor Hoteleiro Brasileiro	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
<b>4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO</b>		<b>MAIS INFORMAÇÕES</b>
<b>Informações Sobre a Cota do Fundo de Investimento</b>		

<p>Principais características</p>	<p>As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe, sendo que as Cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos cotistas, e seu valor será divulgado mensalmente.</p> <p>Os titulares de Cotas terão direito a receber rendimentos da Classe, observada a prioridade das cotas seniores da Classe, a cada data de pagamento de rendimentos pela Classe, nos termos do Anexo, observado ainda o disposto na regulamentação aplicável e nos respectivos apêndices.</p> <p>As Cotas não terão um rendimento esperado, sendo que farão jus ao resultado da Classe que exceder os pagamentos devidos aos titulares de cotas seniores da Classe, observada a ordem de alocação de recursos desta.</p>	<p>Seção 2.2 do Prospecto e Regulamento</p>
<p>Prazo de duração do fundo</p>	<p>5 (cinco) anos, prorrogável por mais 2 (dois) anos por deliberação da assembleia de cotistas.</p>	<p>Regulamento</p>
<p>Restrições à livre negociação</p>	<p>( ) Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p>( 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.</p> <p>( ) Revenda ao público em geral após decorridos [ ] dias do final da oferta.</p> <p>( ) Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}.</p> <p>( ) Não há restrições à revenda.</p>	<p>Seção 7.1. do Prospecto e Regulamento</p>
<p><b>5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA</b></p>		<p><b>MAIS INFORMAÇÕES</b></p>
<p>Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)</p>	<p>[--] Investidores Profissionais /</p> <p>[ X ] Investidores Qualificados /</p> <p>[--] Público em geral</p>	<p>Seção 2.3. do Prospecto e Regulamento</p>
<p>Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.</p>	<p>Nos termos do Regulamento, será assegurado aos cotistas da Classe, no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("<u>Anúncio de Início da Oferta</u>") o direito de preferência para subscrição das novas Cotas durante o prazo de 10 (dez) dias úteis ("<u>Período de Exercício do Direito de Preferência</u>"), contados a partir do 5º dia útil imediatamente subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por referido Cotista ("<u>Direito de Preferência</u>"). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de</p>	<p>Seção 6.2. do Prospecto e Regulamento</p>

	<p>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.</p>	
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há valor mínimo para investimento, sendo, no entanto, o valor mínimo da Oferta de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).	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.	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?	<p>Caso a oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 70 e 71 da Resolução CVM nº 160/22, o Administrador comunicará ao investidor o cancelamento da oferta e todos os atos de aceitação serão cancelados. Caso a oferta seja suspensa, o Administrador deverá comunicar o investidor para que, em até 5 (cinco) dias úteis da comunicação, informe sua decisão de desistência, ou não, à oferta. Tanto no caso de cancelamento, quanto no caso de desistência da oferta, o investidor que já tiver aceitado a oferta terá os valores investidos integralmente restituídos. Nos termos do Artigo 71, § 1º da Resolução CVM nº 160/22, nesses casos, será obrigatória a divulgação a: (a) todos os investidores que já tenham aceitado a oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (b) os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão.</p>	Seção 5 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, 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://cvinvest.com.br/">https://cvinvest.com.br/</a>	N.A.
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>CV INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>	Seção 14.1. do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N.A.	N.A.
Procedimento de colocação	Rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VII, alínea "b", da Resolução CVM nº 160/22	Seção 8.4. do Prospecto
Qual o período de reservas?	N.A.	N.A.
Qual a data da fixação de preços?	N.A.	N.A.
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N.A.	N.A.
Qual a data da liquidação da oferta?	14/11/2026	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	No momento da liquidação da Oferta, a confirmação da subscrição e integralização das Cotas poderá dar-se mediante extrato de posição de cotista emitido junto ao Escriturador, nos termos dos procedimentos operacionais aplicáveis.	Regulamento
Quando poderei negociar?	Somente após divulgado o anúncio de encerramento e superado o <i>Lock-up</i> de Negociação, conforme descrito no Regulamento e no Prospecto.	Seção 7 do Prospecto