

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI**

CNPJ: 38.294.329/0001-85

(“Fundo”)

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo (“Administradora”), considerando que o Fundo: **(i)** encontra-se devidamente registrado perante a CVM; e **(ii)** pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos dispostos no regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Capital Autorizado”, respectivamente), **RESOLVE:**

1. Aprovar a nova emissão de cotas pelo Fundo, no montante total de, no mínimo, **R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)** e, no máximo, **R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)**, conforme as características constantes do Regulamento (“Novas Cotas” e “Nova Emissão”, respectivamente), e conforme descritas abaixo:
 - a) **Rito:** a Nova Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VII, alínea (a), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente);
 - b) **Público-Alvo:** investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
 - c) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos provenientes da Nova Emissão serão aplicados pelo Fundo de acordo com a política de investimentos estabelecida no Regulamento;
 - d) **Coordenador Líder e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a distribuição das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Coordenador Líder”);
 - e) **Montante da Nova Emissão:** no mínimo, **R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)** e, no máximo, **R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)**, observado que montante inicial da Nova Emissão e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 20% (vinte por cento) em relação ao valor máximo inicialmente ofertado, ou seja, **um valor adicional de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**, em função do exercício da opção de Lote Adicional. O montante final captado por meio da Nova Emissão será informado na data do encerramento da oferta mediante a divulgação, pela Administradora, do anúncio de encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

- f) **Quantidade de Cotas da Nova Emissão:** serão emitidas, no mínimo, 200.000 (duzentos mil) cotas e, no máximo, 1.000.000 (um milhão) cotas;
- g) **Preço de Emissão por Cota da Nova Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**");
- h) **Preço de Integralização:** corresponde ao Preço de Emissão;
- i) **Direito de Preferência:** ficará assegurado o direito de preferência aos atuais cotistas do Fundo ("**Cotistas**"), na proporção do número de cotas que estes possuírem na presente data, direito este concedido para exercício dos Cotistas pelo prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de notificação formal da Administradora aos Cotistas nesse sentido, em conformidade com o disposto no Regulamento e com os procedimentos adotados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**") e pelo escriturador, bem como pela regulamentação aplicável vigente. Caso um ou mais Cotistas não se manifestem dentro de referido prazo de 10 (dez) dias úteis, a não manifestação em questão será entendida como renúncia ao seu respectivo direito de preferência. Adicionalmente, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre si ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e o contido no Regulamento;
- j) **Período de Colocação:** a subscrição ou aquisição das Novas Cotas deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme Art. 48 da Resolução CVM 160;
- k) **Forma de Integralização:** as cotas serão integralizadas, à vista, pelo Preço de Emissão, podendo ser integralizadas em moeda corrente nacional ou, ainda, mediante a utilização de ativos financeiros, especificamente certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento imobiliários, desde que devidamente precificados a mercado;
- l) **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial da Nova Emissão no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("**Captação Mínima**"), nos termos dos Artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Nova Emissão será cancelada, nos termos do Artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Nova Emissão seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos da regulamentação aplicável, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Nova Emissão ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Nova Emissão que será divulgado pela Administradora. Na hipótese de colocação parcial da Nova Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocados será cancelado pela Administradora;
- m) **Lote Adicional:** até 20% (vinte por cento) em relação à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizando um valor adicional de **R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**;

- n) **Lote Suplementar**: não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;
- o) **Aplicação Mínima por Investidor**: não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de cotas em número inteiro;
- p) **Prospecto**: dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- q) **Lâmina**: dispensada nos termos do Art. 23, § 1º, da Resolução CVM 160; e
- r) **Outras Disposições**: Os demais termos e condições da Nova Emissão serão descritos nos documentos da oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Nova Emissão e da oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, se for o caso, respeitados os parâmetros ora aprovados.

São Paulo, 18 de março de 2025.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo: