

ANÚNCIO DE INÍCIO
Distribuição Pública de Cotas de Fundo Fechado
Rito Automático de Registro

CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI
CNPJ nº 38.294.329/0001-85

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/081, EM 20 DE
MARÇO DE 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada 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 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de administrador fiduciário (“**Administradora**”) do **CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI**, nos termos do disposto na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas do **CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.294.329/0001-85 (“**Oferta**” e “**Fundo**”, respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, alínea (a), da Resolução CVM 160, para distribuição de, no mínimo, **200.000 (duzentos mil) cotas** e, no máximo, **1.000.000 (um milhão) cotas**, em série única, todas nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização, de **R\$ 100,00 (cem reais)** cada, perfazendo o 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)**, considerando, ainda, que o montante inicial da Oferta e a quantidade de 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 emissão de lote adicional (“**Lote Adicional**”). As novas cotas adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pela Administradora e/ou pelo coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), até o encerramento da Oferta.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, NOS TERMOS DO ART. 9º, I, DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Etapa	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
Divulgação da ata do ato da Administradora	20/03/2025

Divulgação do fato relevante	20/03/2025
Requerimento de registro automático da Oferta na CVM e data de obtenção do registro automático na CVM	20/03/2025
Divulgação do anúncio de início	20/03/2025
Data de Corte para identificação dos cotistas com direito de preferência	25/03/2025
Início do período de negociação do exercício do direito de preferência na B3 e no escriturador	27/03/2025
Encerramento do período de negociação do direito de preferência na B3	04/04/2025
Encerramento do exercício do direito de preferência na B3 e encerramento do período de negociação do direito de preferência no escriturador	08/04/2025
Encerramento do exercício do direito de preferência no escriturador e liquidação do direito de preferência	09/04/2025
Divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do direito de preferência na B3 e no escriturador	10/04/2025
Início do primeiro período de subscrição	11/04/2025
Data de encerramento do primeiro período de subscrição	17/04/2025
Data de primeira liquidação	23/04/2025
Prazo máximo para divulgação do anúncio de encerramento da Oferta	12/09/2025

⁽¹⁾ As datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Informações Adicionais: Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição coordenadora líder da Oferta, através do [site https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) ou diretamente com a CVM.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
(Administradora e Coordenador Líder)