

**CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis para o período de 30 de abril de 2024
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Conteúdo

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	3
Balanço Patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	9
Notas explicativas às demonstrações contábeis	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e administradores do
CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“Administradora do Fundo”)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2024, e o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

Avaliação de aplicações em cotas de fundos de investimento

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía investimentos em cotas de Fundo de Investimentos que totalizavam R\$ 10.019 mil, representando 100,28% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do fundo e devido a materialidade no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a obtenção das últimas demonstrações contábeis auditadas do fundo investido, a verificação dos extratos dos administradores do fundo investido para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelo fundo investido.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados e resumidos acima, que está consistente com a avaliação da administradora do Fundo, consideramos que os critérios e as premissas adotadas pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do fundo sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e

suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

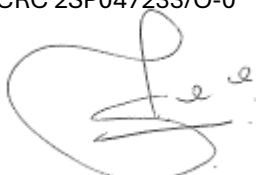
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 26 de setembro de 2024

BGM Auditores Independentes SS Ltda.

CRC 2SP047233/O-0



Aquiles Bergamini

Contador CRC 1SP156763/O-0

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balço patrimonial em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2024	
		Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo			
Circulante		10.025	100,34
Caixa e equivalentes de caixa		10.019	99,65
<u>Cotas de fundos de investimento</u>		10.019	99,65
Beyond Soberano Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI	4	10.019	99,65
Outros valores e bens		69	0,69
<u>Despesas antecipadas</u>		69	0,69
Valores a reconhecer		63	0,63
Despesas diversas		6	0,06
Total do ativo		10.088	100,34
Passivo			
Circulante		34	0,34
<u>Valores a pagar</u>		34	0,34
Taxa de escrituração		2	0,02
Taxa de administração		17	0,17
Taxa de gestão		15	0,15
Total do passivo		34	0,34
Patrimônio líquido	7	10.054	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		10.088	100,34

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do resultado do exercício

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do período	30/04/2024 a 30/06/2024
Resultados	117
<u>Resultado com ativos de natureza não imobiliária</u>	117
Cotas de Fundos de investimento	117
Despesas	(74)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>	(4)
Escrituração	(4)
<u>Despesas da Administração e Gestão</u>	(65)
Administração	(34)
Gestão	(31)
<u>Demais despesas</u>	(5)
Taxa ANBIMA	(4)
Taxa de fiscalização CVM	(1)
Resultado líquido no período	43
Quantidade de cotas	1.026.794,0000
Lucro por cota - valor em R\$	0,00004

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido**Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Ajustes de avaliação patrimonial	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 30 de abril de 2024	-	-	-	-	-
(+) Cotas emitidas	10.268	-	-	-	10.268
(-) Custo de emissão de cotas	(257)	-	-	-	(257)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do período	-	-	-	43	43
Em 30 de junho de 2024	10.011	-	-	43	10.054

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto**Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024***(Em milhares de reais - R\$)*

	30/04/2024 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do exercício	43
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
Resultado líquido ajustado	43
Fluxo de caixa das atividades de operacionais	
(-) Outros valores e bens	(6)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	34
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	28
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
(+) Valores a ativar aquisição SPE	(63)
Caixa líquido das atividades de investimento	(63)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Aplicação de cotistas	10.268
(-) Custo na emissão de cotas	(257)
Caixa líquido das atividades de financiamento	10.011
Variação no caixa e equivalentes de caixa	10.019
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	10.019
Variação no caixa e equivalentes de caixa	10.019

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”) foi constituído em 01 de março de 2024 e iniciou suas atividades em 30 de abril de 2024, sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo indeterminado de duração, conforme estipulado em seu regulamento.

Destina-se a receber aplicações de investidores em geral, conforme definido no regulamento do Fundo. O Fundo tem como objetivo investir em ativos imobiliários, principalmente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis destinados à implantação de Usinas de Energia Fotovoltaica (UFV), Centrais de Geração Hidrelétrica (CGH) ou outras centrais de geração de energia a partir de fontes renováveis, além de outros ativos de renda fixa permitidos, visando à maximização do retorno para os cotistas.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e, conseqüentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”) e a gestão da carteira é realizada pela CPV Capital Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora”).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 26 de setembro de 2024, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

a) Moeda funcional

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

b) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão descritas abaixo.

c) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

d) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

e) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(ii) Cotas de fundos de investimentos

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento”.

f) Demonstração do fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata, conforme especificado no item “e”.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2024:

Ativos - sem vencimento	Valor unitário	2024	
		Quantidade	Valor Justo
Cotas de fundo de investimento	1,1087	9.057.826,3008	10.019
Total		9.057.826,3008	10.019

O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

5. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

Ativos**Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Cotas de fundo de investimento Renda Fixa

Total do ativo:

Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
10.019	-	-	10.019
10.019	-	-	10.019

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

7. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é formado por uma única classe de cotas, constituída sob o regime fechado, que atribui a seus titulares direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo era de R\$ 10.054, representado por 1.026.794,0000 cotas, com valor unitário de R\$ 9,79152852 cada.

8. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo período:

Exercício	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 30 de abril a 30 de junho de 2024	9,79152852	(2,09)	10.027

- b) Apresentamos abaixo a rentabilidade mensal da cota do Fundo durante o período de 30 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024:

Data	Patrimônio Líquido	Valor da cota	Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada
30/04/24	10.268	10,0000	-	-
31/05/24	10.007	9,7454	(2,55)	(2,55)
30/06/24	10.054	9,7915	0,47	(2,09)

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

9. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Risco do modelo de negócio de geração distribuída - O modelo de negócio de geração distribuída está sujeito a determinados riscos específicos dessa atividade, os quais devem ser avaliados como inerentes aos Ativos Imobiliários. Os contratos com os consumidores finais de energia elétrica serão elaborados e celebrados no futuro, de modo que não se pode garantir que não haverá eventuais riscos relativos a esses contratos, bem como eventuais riscos a Classe e a seus investidores.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Risco jurídico e regulatório quanto à atividade de geração distribuída no Brasil - A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas. Ademais, o arcabouço legal e regulatório referente à geração distribuída está sujeito às interpretações dadas pelas distribuidoras de energia elétrica. Caso os agentes discordem de uma interpretação dada pelas distribuidoras, podem recorrer à ANEEL ou ao Poder Judiciário. Não há como garantir a interpretação que será dada pela respectiva concessionária sobre a legislação e a regulamentação aplicável à geração distribuída, nem prever como essas interpretações poderão afetar os Ativos Imobiliários e, consequentemente, afetar os investidores da Classe.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

As cotas do fundo são emitidas sob a forma escritural, nominativas, conferindo aos seus titulares os direitos e obrigações estabelecidos no regulamento.

Na 1ª emissão de cotas, foram emitidas 6.000.000 (seis milhões) de cotas de série única, totalizando R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 62.100.000,00 (sessenta e dois milhões e cem mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.

Novas emissões de cotas podem ser realizadas pelo administrador, até o limite de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), sem necessidade de aprovação em assembleia, desde que a integralização ocorra em moeda corrente nacional e seja assegurado o direito de preferência aos cotistas. Para emissões acima desse valor, é necessária a aprovação em assembleia de cotistas.

As cotas serão convertidas após o encerramento do período de distribuição, com o prazo específico de conversão definido no ato de aprovação da emissão, geralmente em até 15 (quinze) dias úteis após o encerramento da distribuição.

A liquidação financeira das cotas subscritas ocorrerá em até 2 (dois) dias úteis após a data de conversão das cotas, ou conforme os prazos operacionais estabelecidos pela B3 no ato de emissão. A liquidação poderá ocorrer na abertura ou no fechamento dos mercados, conforme estipulado no documento de aceitação da oferta.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

No período de 30 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024, houve emissão de cotas no montante de R\$ 10.268 representados por 10.267.940 cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 5º da instrução CVM nº 175/22, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, a critério da Administradora, mediante (i) prévia recomendação da Gestora; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas. Em qualquer dos casos, a amortização será realizada de forma proporcional ao valor que cada cota representa em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

No período de 30 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024 não houve amortização de cotas.

c) Negociação das cotas

As cotas objeto da nova oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3, devendo obedecer a seus prazos e procedimentos.

A partir de 07 de agosto de 2024, as cotas do Fundo passaram a ser negociadas na B3 sob o ticker RENV11.

11. Prestação de serviços e custódia

a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).

b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela CPV Capital Gestão de Recursos Ltda (“Gestora”).

c) As cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

12. Remuneração da administração

• Taxa de Administração e Gestão

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, distribuição e a escrituração da emissão e do resgate de cotas será devida pelo Fundo uma taxa de administração equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais). A taxa de administração é paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente e tem seu provisionamento diário.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos, será devida pelo Fundo uma taxa de gestão equivalente a 1,13% (um inteiro e treze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. A taxa de gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente e tem seu provisionamento diário. O valor total da taxa de gestão será dividido entre o Gestor, que receberá no mínimo 80% (oitenta por cento), e o Cogestor, que receberá no máximo 20% (vinte por cento) do valor total da taxa.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 34 e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 31 e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

• Taxa de performance

Adicionalmente à remuneração acima prevista, o Fundo, com base em seu resultado, remunera a Gestora mediante o pagamento do equivalente a 20% do que exceder 100% do IPCA acrescido de 7% ao ano.

A taxa de performance é apurada e provisionada por dia útil, até o último dia útil de cada semestre civil e paga à Gestora no mês subsequente ao encerramento do semestre civil, já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a taxa de administração. Não há incidência de taxa de performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado.

No exercício encerrado em 30 de junho de 2024, não houve registro de despesa referente à taxa de performance.

• Demais taxas

Pelos serviços de custódia, é devido pelo Fundo ao custodiante uma taxa máxima que equivale a 0,001% (um milésimo por cento) ao ano, sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Não será devido pelos cotistas taxas de ingresso e/ou saída em razão de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

13. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	CPV Capital Gestão de Recursos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 15. A despesa registrada no período de 30 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 12.
- b) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 17. A despesa registrada no período de 30 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 12.

14. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

15. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Demonstrações dos resultados distribuídos		30/04/2024 a 30/06/2024
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		1
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez		1
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração		(33)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		-
(-) Auditoria independente		-
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)		(10)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)		-
(+/-) Outras receitas/despesas		(3)
Total de outras receitas/despesas		(45)
Resultado financeiro líquido		(45)
Resultado financeiro líquido acumulado		-
95% do resultado financeiro líquido acumulado		-
Rendimentos declarados		
(-) Rendimentos pagos antecipadamente		-
Rendimento líquido a pagar remanescente		-
% de distribuição sobre o resultado financeiro		

16. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM nº 184/23:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

17. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

18. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela BGM Auditores Independentes S.S Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19. Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias nos exercícios findo em 30 de junho de 2024.

20. Eventos subsequentes

(i) Aquisição dos ativos-alvo:

- **Yellot SPE II LTDA (UFV Alexânia 1)**

Em 11 de setembro de 2024, foi celebrado o Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) para a aquisição da totalidade das quotas de emissão da YELLOT SPE II LTDA, conforme divulgado pelo Fundo no Fato Relevante em 12 de setembro de 2024. A SPE será detentora dos direitos de construção e operação de usina solar fotovoltaica para fins de geração distribuída, com potência instalada de 1,0 megawatt (MW) em corrente alternada (AC) e uma capacidade de produção de até 1,3 megawatts (MW) em corrente contínua (DC). O CCV prevê que a aquisição está sujeita ao cumprimento de condições precedentes e ao pagamento do valor total da operação de R\$ 5.950.000,00 (cinco milhões novecentos e cinquenta reais), que será pago da seguinte forma:

- a) R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em parcela única na data de assinatura do CCV, a título de sinal e princípio de pagamento, em moeda corrente nacional, mediante transferência de fundos imediatamente disponíveis (“Sinal”); e
- b) R\$ 4.450.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) em parcela única, em até dois dias úteis contados da Data de Fechamento (conforme definida no CCV) em moeda corrente nacional, mediante transferência de fundos imediatamente disponíveis.

O Preço de Aquisição foi definido, inclusive, com base na premissa de que, a partir do pagamento do Sinal, toda e qualquer receita gerada pelo Empreendimento Imobiliário deverá ser destinada ao Fundo.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 30 de abril de 2024 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

• UFV Mombaça 1

Ainda no mês de julho de 2024, foi assinado o contrato vinculante de aquisição da UFV Mombaça 1, localizada em Mombaça – CE, cuja distribuidora é a Enel – CE, com público potencial de mais de 2,5 milhões de unidades consumidoras. A usina tem capacidade 1,3 MWp e potencial de geração de energia de 2,6 MWh por ano. O valor total da operação, livre de custos com diligências e avaliação imobiliária, foi estimada em R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) e o ativo tem capacidade de geração de receita mensal de, na média, R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Esse ativo encontra-se em fase final para celebração do Compromisso de Compra e Venda.

(ii) Em 07 de agosto de 2024 a assembleia geral de cotistas deliberou e aprovou:

(a) Aprovar a contratação da Armor Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 34.176.302/0001-37, com sede no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, no bairro Jardim Europa, na Rua Dona Elisa Pereira de Barros, 138, CEP: 01.456-000 (“Cogestor”), autorizada a gerir carteiras nos termos do ato declaratório nº 17.644, de 23 de janeiro de 2020 para atuar como cogestora do Fundo nos termos do Artigo 7, Parágrafo Segundo, inciso XVI do Regulamento e nos termos do Artigo 85, inciso VI, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”);

(b) Aprovar a contratação da Armor Energia Trading S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 1.641, Pinheiros, CEP 05.407-002, inscrita no CNPJ sob o nº 38.154.005/0001-41 (“Consultor Especializado”), para atuar como consultor especializado do Fundo nos termos do Artigo 6 do Regulamento e nos termos do Artigo 27, II, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(c) Adaptação do regulamento do Fundo para contemplar os itens citados acima, bem como as responsabilidades e remuneração do Cogestor.

* * *

Eric Hayashida

Diretor responsável

Karen Miyazaki

Contadora CRC – SP-262221/O-1