



INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta lâmina contém informações essenciais e 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	x	perda do principal	x	perda do crédito
		responsabilidade ilimitada	x	regulação
	x	falta de liquidez	x	macroeconômico
	x	produto complexo	x	concentração de carteira
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.			

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais informações

A. Valor mobiliário	Cotas da Primeira Emissão da Classe Única do Emissor (" Cotas ").	Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	6.000.000 (seis milhões) Cotas	Capa do prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 10,35 (dez reais e trinta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária	Capa do prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 60.000.000 (sessenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 62.100.000,00 (sessenta e dois milhões e cem mil reais) considerando a Taxa de Distribuição Primária	Capa do prospecto
a.4) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Capa do prospecto
a.5) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim, de até 25% (vinte e cinco por cento) <input type="checkbox"/> Não.	Capa do prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
Qual mercado de negociação?	<input checked="" type="checkbox"/> Mercado de Bolsa da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO.	Capa do prospecto
Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> RENV11.	Capa do prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , em classe única.	Capa do prospecto
Administrador	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 22.610.500/0001-88 (www.vortex.com.br)	Capa do prospecto
Gestor	CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 46.974.410/0001-34 (www.cpvasset.com)	Capa do prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, serão aplicados pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, de forma ativa e discricionária em Ativos Imobiliários, conforme definidos no Regulamento.	Seção 3 do prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A carteira do Fundo é gerida pela CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Cláudio Soares, 72, conjunto 918, Pinheiros, CEP 05422-030, inscrita no CNPJ sob o nº 46.974.410/0001-34, autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.303, expedido em 7 de novembro de 2022.	Seção 13 do prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o administrador	O Fundo é administrado pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, a qual também prestará os serviços de controladoria de ativos e escrituração.	Seção 13 do prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Riscos de mercado relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente, o que pode prejudicar as atividades do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Riscos de crédito: Consiste no risco de devedores dos Ativos, inclusive do recebimento dos valores devidos pelos eventuais locatários do Fundo, não pagarem os valores devidos, o que poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco de concentração: Não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir. A carteira do Fundo fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de Ativos, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. 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.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco jurídico e regulatório quanto a normas de geração distribuída: O Fundo investirá em Ativos Imobiliários voltados a microgeração distribuída e/ou minigerção distribuída. A ANEEL não revisou sua regulamentação acerca do tema após edição da Lei nº 14.300/22. Não é possível prever se referidas alterações impactarão os Ativos Imobiliários.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Oferta primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, a ser realizada conforme o Plano de Distribuição (conforme definido no Prospecto) adotado em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160 e o disposto no Prospecto da Oferta.	Seção 2 do prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado <input type="checkbox"/> Determinado	Capa do prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do final da oferta <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do final da oferta <input checked="" type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2 do prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não há, tendo em vista se tratar da primeira emissão de Cotas do Fundo.	Seção 6 do prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo para aplicação em Cotas da Primeira Emissão é de R\$ 10,00 (dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 10,35 (dez reais e trinta e cinco centavos) equivalente a 1 (uma) Cota por Investidor.	Seção 8 do prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Como participar da oferta?	O Investidor deverá assinar o Termo de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento junto a uma única Instituição Participante, conforme o caso, integralizar as Cotas subscritas na Data de Liquidação e assinar o termo de adesão ao Regulamento (conforme definido no Prospecto).	Seção 8 do prospecto
Como será feito o rateio?	Em caso de excesso de demanda, será realizado rateio por meio de divisão igualitária e sucessiva.	Seção 8 do prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8 do prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção 7 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 termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: vortx.com.br Gestor: cpvasset.com Coordenador Líder: guide.com.br CVM: cvm.gov.br B3: b3.com.br	Seção 14 do prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES	Capa do prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá contar, ainda, com a adesão ao consórcio de distribuição de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3.	Capa e Seção 11 do prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8 do prospecto
Qual o período de reservas?	Período entre os dias de 1º de abril de 2024 (inclusive) até 24 de abril de 2024 (inclusive), conforme Cronograma Tentativo.	Seção 4 do prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual a data da fixação de preços?	Data de assinatura do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, qual seja 1º de março de 2024.	Capa do prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até a Data de Liquidação.	Seções 5 e 8 do prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A Oferta será liquidada até 30 de abril de 2024, conforme Cronograma Tentativo.	Seção 5 do prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até a Data de Liquidação, conforme Cronograma Tentativo.	Seção 5 do prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, da finalização do prazo do Lock-Up para Negociação e da autorização da B3, mediante divulgação do formulário de liberação de negociação.	Seção 2 do prospecto

