

FATO RELEVANTE

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 54.174.907/0001-04
Código de Negociação B3: RENV11

O CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob nº 54.174.907/0001-04 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora, a 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 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2020 ("Administradora"), e por sua gestora, a CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Cláudio Soares, 72, conj. 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 ("Gestora"), na qualidade de prestadores de serviços essenciais do Fundo,, vem, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, o quanto segue.

O Fundo celebrou, em 21 de outubro de 2024, Compromisso de Compra e Venda ("CCV") para a aquisição da totalidade das quotas de emissão da GD SOLAR FIP MOMBAÇA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA., sociedade com sede cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Desembargador Jose Gil de Carvalho, nº 162, Cambéba, CEP 60822-270, inscrita no CNPJ sob o nº 57.050.030/0001-20 ("Sociedade" e "Operação"). A Sociedade está em fase final das tratativas para a aquisição do direito real de superfície sobre uma área de 4,00 ha (quatro hectares) localizada em imóvel com área maior de 5,8182 hectares e perímetro de 954,62m, denominado "SÍTIO RECREAÇÃO", no município de Mombaça, estado do Ceará, objeto da matrícula nº 4.723 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mombaça/CE, conforme limites e confrontações descritos na respectiva matrícula, inscrita em área maior junto ao INCRA sob Código do Imóvel Rural nº 951.021.015.520-2, junto à Receita Federal sob o Cadastro Imobiliário Brasileiro nº 9.660.920-6 e no Cadastro Ambiental Rural sob código CE-2308500-F19D.884A.132C.4D1F.95ED.8019.3294.0FA0 ("Imóvel"). Sobre o Imóvel encontra-se instalado empreendimento imobiliário que compreende uma Usina Solar Fotovoltaica, para fins de geração distribuída, com potência instalada de 1,0 megawatts (MW) em corrente alternada (AC) e uma capacidade de produção de até 1,35 megawatts (MWpico) em corrente contínua (DC), nº de instalação UC 56922982.

O CCV prevê que a aquisição está sujeita ao cumprimento de condições precedentes e ao pagamento de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) ("Preço de Aquisição"), que será pago da seguinte forma:

- (i) R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) em duas parcelas 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");
- (ii) R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) em parcela única, na Data de Fechamento da Primeira Tranche (conforme definida no CCV) em moeda corrente nacional, mediante transferência de fundos imediatamente disponíveis; e
- (iii) R\$3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais) em duas parcelas, em até 10 (dez) dias após a verificação da Condição Precedente Segunda Tranche (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, 100% (cem por cento) de toda e qualquer receita gerada pela locação do Empreendimento Imobiliário deverá ser destinada ao Fundo.

O fechamento da operação será oportunamente informado aos cotistas e ao mercado em geral. Este Fato Relevante, bem como os demais comunicados e documentos referentes ao Fundo, foram disponibilizados para consulta no sistema Fundos.Net, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br), B3 (www.b3.com.br) e no website do Administrador (www.vortex.com.br).

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 29 de outubro de 2024.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Neste ato representado por:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestor