

FATO RELEVANTE

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

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, representada na forma de seus atos constitutivos, 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 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob nº 54.174.907/0001-04 ("**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.

Foi celebrado, em 29 de outubro de 2024, o "*Instrumento Particular do Administrador do CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", ("**Ato de Aprovação**"), por meio do qual o Administrador aprovou a 2ª (segunda) emissão de cotas da Casse Única do Fundo ("**Segunda Emissão**"), a qual será distribuída por meio de oferta pública de cotas registrada perante a CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária de, inicialmente, até 5.025.126 (cinco milhões, cento vinte cinco mil e cento e vinte seis) Novas Cotas, sem considerar o Lote Adicional (abaixo definido), no Brasil, sob a coordenação da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**"), e sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, observadas as seguintes características:

(i) Preço de Emissão. O preço de emissão de cada Nova Cota, objeto da Segunda Emissão, será equivalente a R\$ 9,95 (nove reais e noventa e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado com base no valor de mercado das Cotas já emitidas em 11 de outubro de 2024, com aplicação de desconto, nos termos do artigo 8, Parágrafo Primeiro, item "i", do Anexo Descritivo da Classe do Regulamento ("**Preço de Emissão**");

(ii) Taxa de Distribuição Primária. Ainda, será devida pelos Investidores da Oferta (inclusive os que exercerem seu Direito de Preferência) quando da subscrição e integralização das Novas Cotas da Segunda Emissão equivalente a um percentual fixo de 3,40% (três por cento e quarenta centésimos por cento) sobre o valor unitário da Nova Cota, equivalente a R\$ 0,35 (trinta e cinco centavos) por Nova Cota correspondente ao quociente entre **(i)** o valor equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas da Segunda Emissão, que inclui, entre outros custos e despesas da Oferta indicados no Prospecto, a comissão de coordenação e distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder e demais Instituições Participantes

da Oferta, caso contratadas, e **(ii)** o Montante Total da Oferta, destinada ao pagamento dos custos e despesas da Oferta, conforme discriminado no Prospecto, que integrará o Preço de Integralização a ser pago pelos Investidores. O Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas ligadas à Administradora e à Gestora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014;

(iii) Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da Segunda Emissão. As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Integralização, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os critérios de colocação da Oferta, à respectiva Instituição Participante da Oferta;

(iv) Montante Inicial da Oferta. O montante da Oferta será de, inicialmente, até 5.025.126 (cinco milhões, cento vinte cinco mil e cento e vinte seis) Novas Cotas, totalizando o montante de até R\$ 50.000.003,70 (cinquenta milhões, três reais e setenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 51.758.797,80 (cinquenta e um milhões, setecentos e cinquenta e oito mil e setecentos e noventa e sete reais e oitenta centavos reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(v) Quantidade de novas Cotas. Serão ofertadas, inicialmente, até 5.025.126 (cinco milhões, cento vinte cinco mil e cento e vinte seis) Novas Cotas, sendo certo que a quantidade inicial poderá ser **(i)** aumentada, em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída em virtude da possibilidade de distribuição parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

(vi) Lote Adicional. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas a ser distribuída pode, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, e sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicialmente requerida, isto é, 6.281.407 (seis milhões, duzentos e oitenta e um mil, quatrocentos e sete) Novas Cotas, equivalente a até R\$ 62.499.999,65 (sessenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 64.698.492,10 (sessenta e quatro milhões, seiscentos e noventa e oito mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dez centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

(vii) Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, desde que atingido Montante Mínimo da Oferta, de 502.513 (quinhentos e dois mil, quinhentos e treze) Novas Cotas, equivalente ao montante mínimo de R\$ 5.000.0004,35 (cinco milhões, quatro reais e trinta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Mínimo da Oferta**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 5.175.883,90 (cinco milhões, cento e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e três reais e noventa centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada;

(viii) Público-alvo. A Oferta é destinada a investidores qualificados e investidores profissionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento (em conjunto, os "**Investidores**");

(ix) Direito de Preferência. É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil posterior à data de divulgação do Anúncio de Início, qual seja, 04 de novembro de 2024 ("**Data-base**") devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas equivalente a 489,39962640997%. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência previsto nesta Seção 6 do Prospecto, observado que: **(i)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: **(a)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e **(b)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item "(ii)" acima. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

(x) Investimento Mínimo por Investidor. A quantidade mínima a ser subscrita por cada investidor no âmbito da Oferta será de 100 (cem) Novas Cotas, correspondente a R\$ 995,00 (novecentos e noventa e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 1.030,00 (mil e trinta reais), considerando o Preço por Cota acrescido da Taxa de Distribuição Primária, por investidor ("**Investimento Mínimo**"). O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos cotistas quando do exercício do Direito de Preferência;

(xi) Preço de Integralização. O preço a ser pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização das Novas Cotas equivalente a R\$ 10,30 (dez reais e trinta centavos), que corresponde ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e

(xii) Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da Segunda Emissão e da

Oferta serão descritos nos documentos da Oferta;

OS TERMOS DA OFERTA APROVADOS NO ATO DE APROVAÇÃO, CONFORME DIVULGADOS POR ESTE FATO RELEVANTE, ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO, O PROSPECTO E A LÂMINA DA OFERTA E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Este Fato Relevante, bem como os demais comunicados e documentos referentes à Oferta e suas características, foram disponibilizados para consulta no sistema Fundos.Net, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website do Administrador (www.vortex.com.br).

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 30 de outubro de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador do
**CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**