

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.174.907/0001-04

Classificação ANBIMA: Multiestratégia

Subclassificação ANBIMA: Híbrido

Gestão: Ativa

Segmento de Atuação: Outros

Código ISIN nº BRRENVCTF003

Código de Negociação na B3: RENV11

Registro Automático da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/301, em 30 de outubro de 2024

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), 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 CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária de, inicialmente, até 5.025.126 (cinco milhões, vinte cinco mil e cento e vinte seis) cotas ("Novas Cotas"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, todas nominativas e escriturais, em série única, da 2ª (Segunda) emissão ("Emissão") da Classe Única do CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 54.174.907/0001-04 ("Fundo"), administrado e representado pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("Administrador"), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente, 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 ("Montante Inicial da Oferta"), podendo ser aumentado em virtude do Lote Adicional. O preço de cada Cota do Fundo, objeto da Emissão, de R\$ 9,95 (nove reais e noventa e cinco centavos) ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 10,30 (dez reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária. Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, desde que atingido o montante mínimo de 502.513 (quinhentos e dois mil, quinhentos e treze) Novas Cotas, equivalente a R\$ 5.000.0004,35 (cinco milhões, quatro reais e trinta e cinco centavos), 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 ("Montante Mínimo da Oferta"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. 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 ("Montante Total da Oferta" e "Lote Adicional").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão da Classe Única do CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Prospecto", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição previsto no artigo 26 da Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/301, em 30 de outubro de 2024, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.385/76"), da Resolução CVM nº 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", vigente a partir de 15º de julho de 2024.

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

Evento	Etapa	Data prevista ^{(1) (2)}
1.	Divulgação do Fato Relevante e do Ato do Administrador	30/10/2024
2.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	30/10/2024
3.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto e da Lâmina	30/10/2024
4.	Data-base do Direito de Preferência	04/11/2024
5.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive)	07/11/2024
6.	Início das Apresentações a potenciais Investidores, Início do Período de Subscrição e recebimento dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento	07/11/2024
7.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	19/11/2024
8.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	21/11/2024
9.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	21/11/2024
10.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	23/11/2024
11.	Data de encerramento do Período de Subscrição	03/12/2024
12.	Data de Realização do Procedimento de Alocação	04/12/2024
13.	Data de Liquidação da Oferta	09/12/2024
14.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/04/2025

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 5 do Anexo C da Resolução CVM 160, 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. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a seção "Alteração das circunstâncias, modificação, revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta", na página 55 do Prospecto.

3. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- **Administrador**

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05452-020, São Paulo - SP

A/C: Funds Trust

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: fundos@vortex.com.br

Website: <https://www.vortex.com.br/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento>, localizar "CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", clicar em "Documentos" e localizar o documento desejado.

- **Coordenador Líder**

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05452-020, São Paulo - SP

A/C: Funds Trust

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: fundos@vortex.com.br

Website: <https://www.vortex.com.br/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento>, localizar "CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", clicar em "Documentos" e localizar o documento desejado.

- **Gestor**

CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Rua Cláudio Soares, 72, conj. 918, Pinheiros, CEP 05.422-030, São Paulo - SP

A/C: Luiz Felipe Curado / Carlos Bouhid / Wesley Kubagawa

Tel.: (11) 99726-9898 / (62) 98422-8992

E-mail: fundos@cpvasset.com / juridico@cpvasset.com

Website: <https://www.cpvasset.com/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte: <https://cpvasset.com/fundos-cpv/>. Em seguida, clicar no documento desejado.

- **CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3545-8686

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" (canto esquerdo), preencher o campo "Emissor" com "CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Prospecto" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares,

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010, São Paulo - SP

Tel.: (11) 2146-2000

- **FUNDOS.NET**

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Regulados"; clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento" e "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net e, então, localizar o "Prospecto", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento").

- **B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - 2ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento").

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta, Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

São Paulo, 30 de outubro de 2024.



GESTOR

CPV | Asset



ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



CONSULTOR ESPECIALIZADO



COGESTOR



ASSESSOR LEGAL

FREITASLEITE ✓

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

• ANÚNCIO DE INÍCIO •