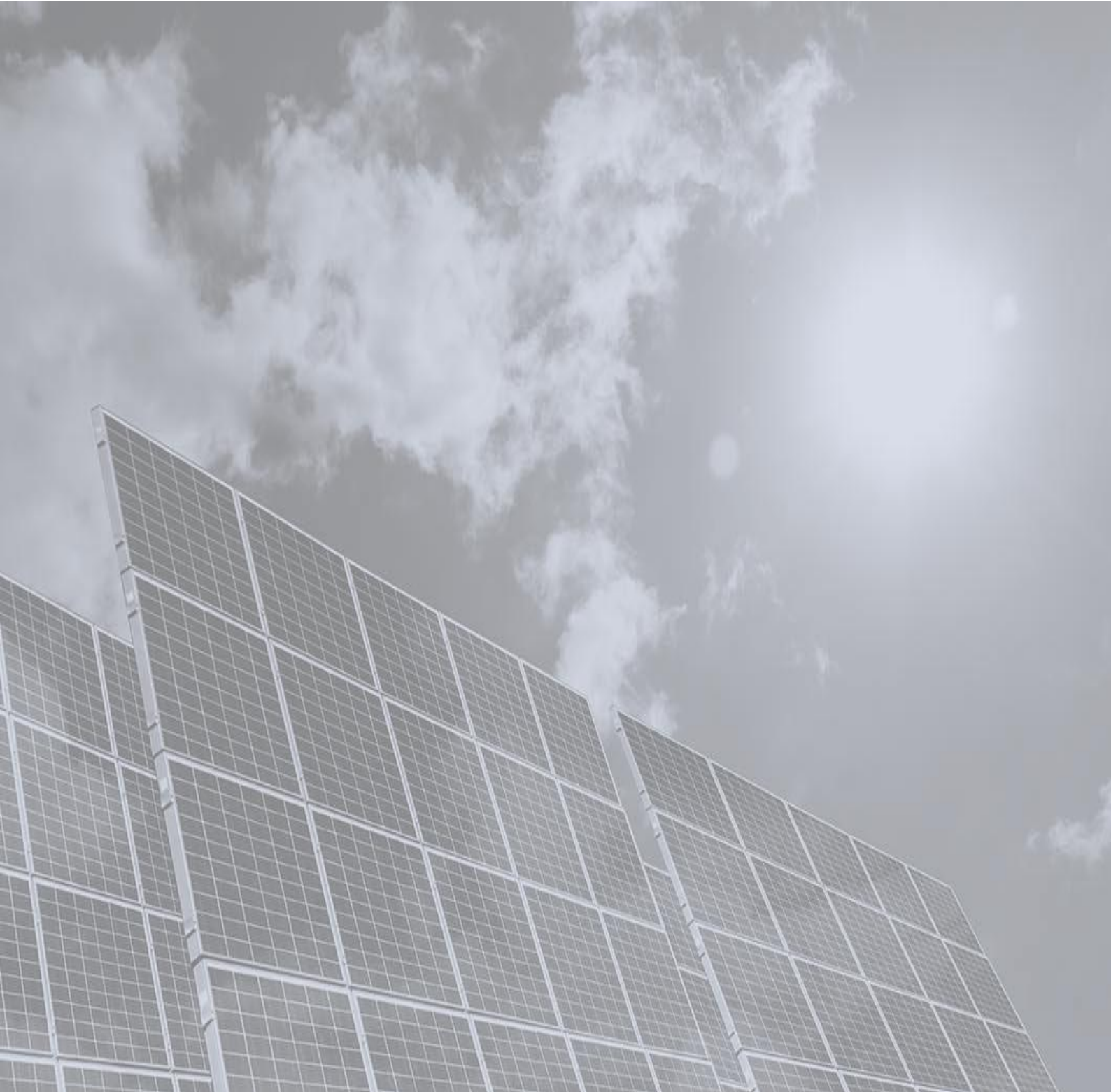




CPV | Asset

CPV ENERGIA FII

RENV11

RELATÓRIO GERENCIAL

Julho 2025

DESTAQUES FINANCEIROS

R\$ 0,04

Distribuição Por Cota

5,26%

Dividend Yield (12m)

0,71%

Dividend Yield (mensal)

R\$ 14,26

Cota Patrimonial

R\$ 5,37

Cota de Mercado

0,38

P/VP

R\$ 14,64M

Patrimônio Líquido

R\$ 5,51M

Valor de Mercado

512

Número de cotistas

VISÃO GERAL

O CPV Energia FII possui um portfólio composto por duas usinas fotovoltaicas, com potência instalada de 1,0 megawatt (MW) em corrente alternada (AC) e capacidade de produção de até 1,3 megawatts (MWp). Os contratos de locação são feitos das modalidades de “Energia Compensada” e “Take or Pay” de 10 à 15 anos.

No modelo “Take or Pay”, a gestora dos créditos de energia firma um compromisso de pagar por uma quantidade mínima de energia, independente do consumo, garantindo uma receita mais previsível da usina. Já no modelo de “Energia Compensada”, o locatário aluga uma parte da usina e recebe os créditos proporcionais à energia efetivamente gerada. Caso haja sobra, os créditos de energia podem ser compensados nos meses seguintes. Nessa modalidade, a usina recebe de forma variável de acordo com a geração e compensação de energia no mês.

A estratégia do CPV Energia FII permanece focada na maximização da geração de renda das usinas fotovoltaicas adquiridas, consolidando a sustentabilidade e o retorno financeiro como pilares fundamentais do Fundo. Paralelamente, seguimos atentos às oportunidades que possam agregar valor ao portfólio, com análises criteriosas voltadas para investimentos de médio e longo prazo, alinhados às condições de mercado.

Reiteramos nosso compromisso com uma gestão responsável e transparente, visando não apenas mitigar riscos diante de potenciais mudanças no cenário econômico, mas também capturar novas oportunidades que fortaleçam o posicionamento competitivo do Fundo.

UFV ALEXÂNIA

A Ufv Alexânia está estrategicamente localizada na região rural de Alexânia, Goiás, próxima à BR-060, uma rodovia de grande importância que conecta Goiânia a Brasília. Este posicionamento garante acesso privilegiado a uma infraestrutura logística robusta, beneficiando o empreendimento. A usina, desenvolvida pela Yellot, empresa líder em energia solar no Centro-Oeste, reflete o compromisso do Fundo em investir em ativos de alta qualidade e desempenho comprovado.



Localização:	Alexânia/GO	Cidade:	Alexânia
Status:	Operacional	Data de Conexão:	19/04/2024
Potência:	1,34MWp	Potência DC:	1,345MWp
Locatário:	Yellot	O&M:	Yellot
Tipo de Locação:	Energia compensada	Concessionária:	Equatorial Goiás

Além disso, o setor de energia, por ser essencial e resiliente mesmo em períodos de instabilidade econômica, confere uma estabilidade ímpar à geração de receitas do fundo. A Ufv Alexânia opera sob um modelo de compensação de energia, garantindo que a geração de fluxo de caixa esteja vinculada a um produto de primeira necessidade, com demanda estável e crescente.

A Usina também se destaca por estar localizada em uma área de concessão estratégica, administrada pela Equatorial Goiás, que apresenta um dos maiores potenciais de mercado para geração distribuída no país. Com mais de 2,7 milhões de unidades consumidoras em baixa tensão, excluindo consumidores de baixa renda, a região oferece oportunidades excepcionais para expansão e diversificação do portfólio.

Esse cenário é reforçado pela crescente demanda por soluções sustentáveis e econômicas no setor energético, posicionando o fundo como um player estratégico em um mercado de alta relevância. A diversificação de consumidores entre perfis residenciais e comerciais também assegura uma base sólida de receita, mitigando riscos e garantindo maior previsibilidade no fluxo de caixa.

UFV MOMBAÇA

A Ufv Mombaça está estrategicamente localizada na cidade de Mombaça, no interior do Ceará, uma região que vem se destacando como um polo de desenvolvimento no setor de energia renovável no Nordeste. Este empreendimento foi desenvolvido pela FG Energias, uma empresa reconhecida por sua expertise no desenvolvimento de ativos de geração de energia. A FG Energias possui um corpo de engenharia altamente qualificado, com vasta experiência no planejamento e execução de projetos eólicos e solares, consolidando sua reputação como um dos principais players do setor.



Estado:	CE	Cidade:	Mombaça
Status:	Operacional	Data de Conexão:	05/07/2024
Potência AC:	1,00MW	Potência DC:	1,354MWp
Locatário:	Gedisa	O&M:	FG Energia
Tipo de Locação:	Energia compensada	Concessionária:	Enel Ceará

O empreendimento está localizado na área de concessão da Enel Ceará, distribuidora que atende mais de 2,5 milhões de unidades consumidoras em baixa tensão, excluindo consumidores de baixa renda. Essa base de consumidores robusta e diversificada oferece um mercado de alto potencial para a geração distribuída, garantindo estabilidade na demanda e contribuindo para a previsibilidade das receitas.

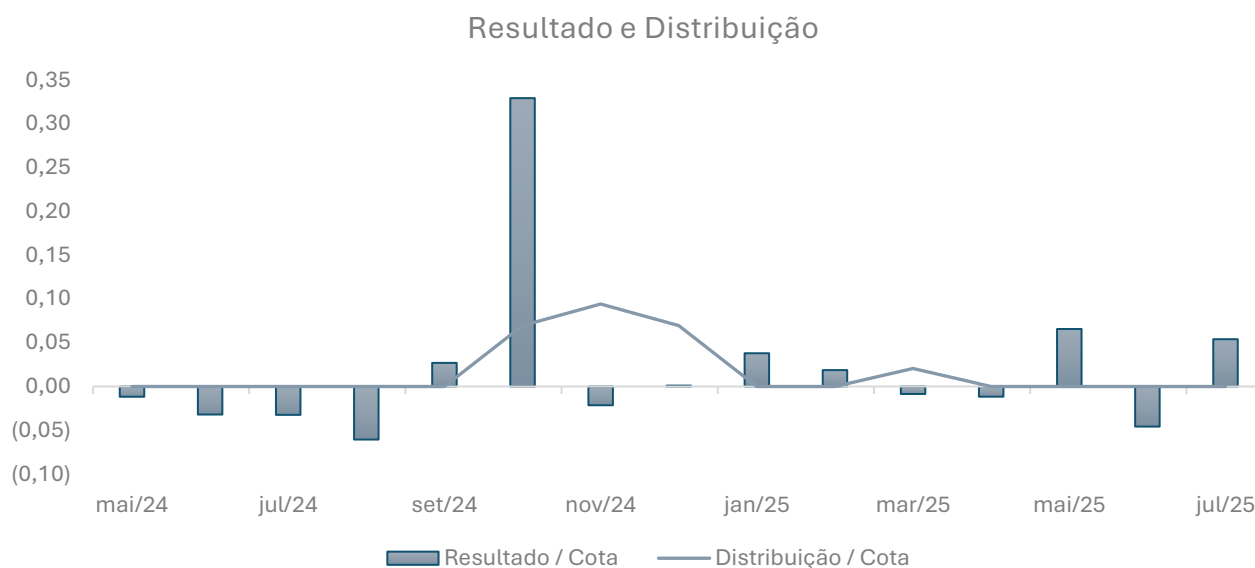
O ativo consiste em uma Usina Solar Fotovoltaica projetada para fins de geração distribuída, com potência instalada de 1,0 megawatt (MW) em corrente alternada (AC) e uma capacidade de produção de até 1,35 megawatts (MWp) em corrente contínua (DC). Além de contribuir para a diversificação do portfólio do Fundo, o empreendimento reforça o compromisso com a sustentabilidade e a transição energética, assegurando um fluxo de caixa estável e alinhado à crescente demanda por fontes renováveis de energia no Brasil.

RESULTADOS

A tabela abaixo apresenta o resultado do Fundo em regime de caixa, destacando os componentes que refletem a performance financeira do período. A linha "Total de Receitas" engloba os rendimentos provenientes dos ativos imobiliários investidos pelo Fundo, ganhos de capital e receitas financeiras oriundas da aplicação do saldo de caixa. Por outro lado, as despesas incluem a taxa de administração e a taxa de performance, atrelada ao atingimento de metas financeiras, quando aplicável. "Outras Despesas" correspondem a custos relacionados a avaliações obrigatórias, tarifas bancárias, comissões, emolumentos, auditorias e outros gastos não recorrentes, que são geridos de forma rigorosa para preservar o resultado líquido do Fundo.

Resultado	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	Acumulado
Total de Receitas	75.490	18.473	16.277	93.728	5.109	66.286	803.022
Ativos Imobiliários	74.944	17.973	15.759	91.822	0	50.873	383.964
Aplicações financeiras	546	499	518	1.906	5.109	15.413	419.059
Total de Despesas	(56.252)	(27.210)	(28.193)	(26.259)	(52.104)	(10.800)	(484.694)
Taxa de Administração	(33.700)	(21.700)	(19.396)	(19.396)	(25.317)	(10.200)	(351.734)
Taxa de Performance	0	0	0	0	0	0	0
Taxas e Impostos	0	0	0	0	0	0	0
Outras Despesas	(22.552)	(5.510)	(8.797)	(6.863)	(26.787)	(600)	(132.960)
Resultado - Caixa	19.238	(8.737)	(11.916)	67.469	(46.995)	55.486	318.328
Resultado / Cota	0,02	(0,01)	(0,01)	0,07	(0,05)	0,05	0,31
Distribuição	0	21.292	0	0	0	0	260.743
Distribuição / Cota	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25

No mês de julho, o Fundo registrou uma receita total de R\$ 66.286, composta por rendimentos provenientes dos ativos imobiliários e ganhos financeiros oriundos de aplicações financeiras. No mesmo período, as despesas totais somaram R\$ 10.800, englobando taxas de administração e outras despesas não recorrentes, tais como custos operacionais obrigatórios e gastos eventuais necessários para a gestão eficiente do Fundo. Desta forma, o fundo obteve resultado caixa líquido no mês de R\$ 55.486 e um resultado caixa acumulado de R\$ 318.328, correspondendo a um resultado de R\$ 0,31 por cota no acumulado.

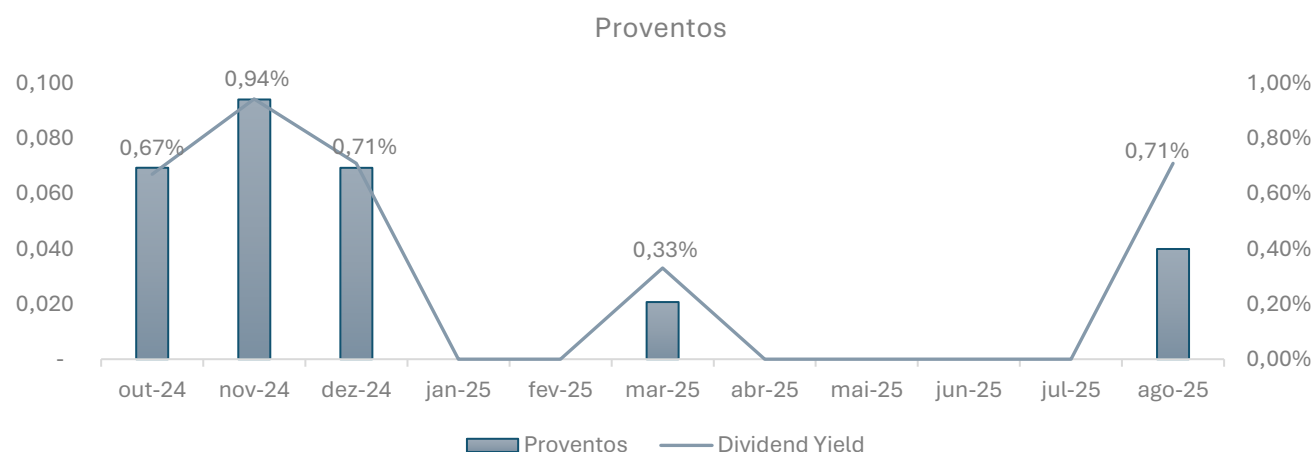


O mês de julho se destacou pelo aumento expressivo nas compensações dos clientes e no crescimento da receita líquida da Usina de Alexânia. No período, foram compensados mais de 140.000 kWh, reforçando o impacto positivo na receita e evidenciando a efetividade das estratégias voltadas para a melhoria contínua da gestão da usina. Alcançamos 100% da capacidade da usina, com as otimizações de rateio sendo realizadas mensalmente.

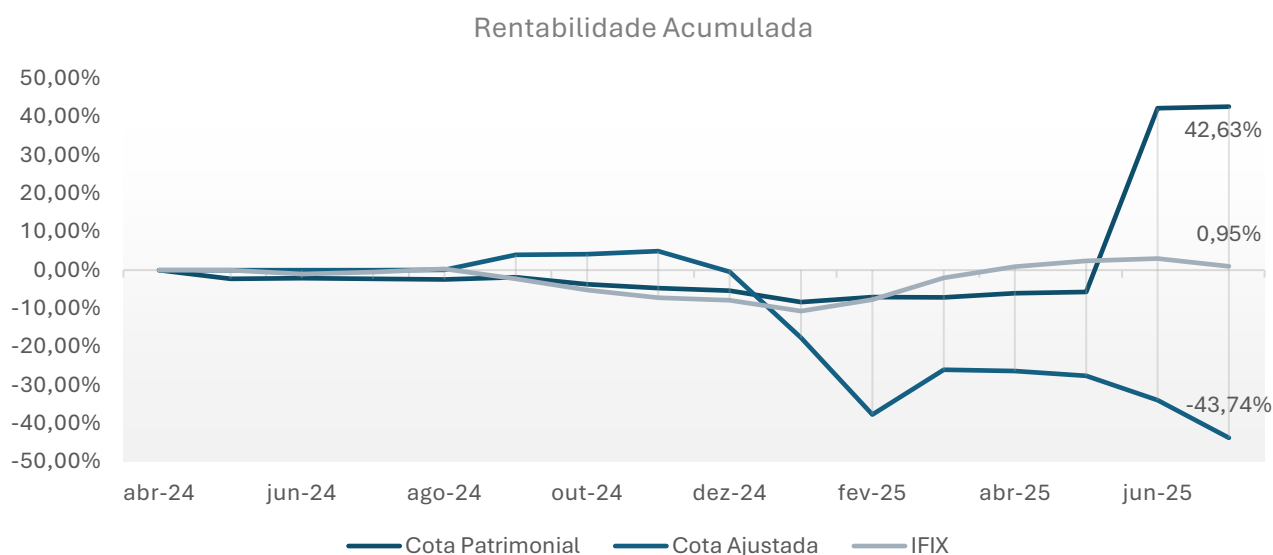
O resultado gerado pela usina de Alexânia em julho será repassado ao fundo em agosto e distribuído aos cotistas em setembro.

Acreditamos que, com o atingimento de 100% da capacidade de geração da Usina de Alexânia e o início da operação da Usina de Mombaça, o Fundo retomará com as distribuições mensais de proventos consistentes aos cotistas.

No mês de agosto, foi anunciado proventos de R\$ 0,04 por cota, com pagamento de 14/08, representando um Dividend Yield de 0,71% com base no valor da cota em 07/08, último dia de negociação “com” direito aos proventos. O gráfico abaixo apresenta o histórico de distribuição de proventos do Fundo, destacando o Dividend Yield mensal nos últimos onze meses.



O principal objetivo do Fundo é garantir que as distribuições futuras sejam realizadas de maneira estável e duradoura, reforçando a confiança dos investidores. A gestão mantém o foco em fortalecer a operação, assegurando que o pagamento de proventos não apenas atenda às expectativas no curto prazo, mas também se sustente como um pilar de valor no longo prazo. Dessa forma, o Fundo se posiciona para proporcionar retornos consistentes, mesmo diante de cenários desafiadores, reafirmando seu compromisso com a segurança e a sustentabilidade financeira.

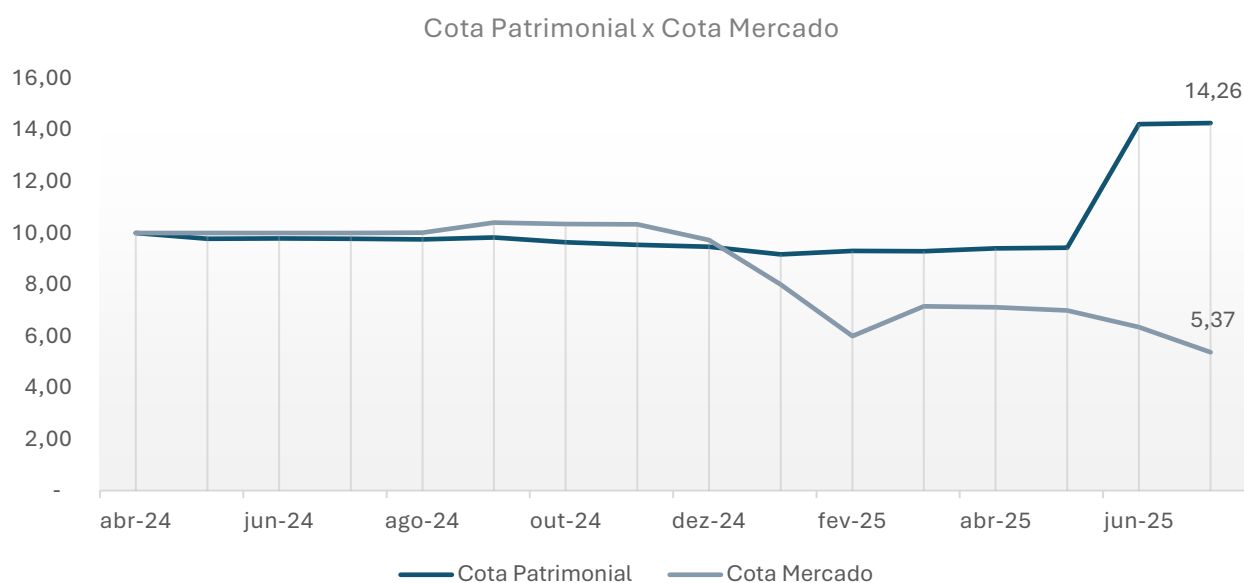


%	mai-25	jun-25	jul-25	Desde Início
Rentabilidade RENV11	-1,63%	-8,83%	-14,84%	-43,76%
Rentabilidade Patrimonial	0,36%	50,83%	0,31%	42,63%
Rentabilidade IFIX	1,44%	0,63%	-2,01%	0,95%

A rentabilidade acumulada do Fundo até o fechamento de julho foi de -43,76%, enquanto o IFIX registrou uma alta de 0,95% no mesmo período. Esses números evidenciam os desafios enfrentados, mas também reforçam o compromisso do Fundo em adotar uma gestão proativa e focada em consolidar a operação para garantir a recuperação e a sustentabilidade de longo prazo. A equipe de gestão permanece dedicada a otimizar o portfólio e capitalizar as oportunidades que surgem em momentos de adversidade, com o objetivo de proporcionar retornos consistentes no futuro.

BALANÇO PATRIMONIAL

Julho-25	R\$	R\$ / cota
Total do Ativo	14.641.049	14,26
Ativos Imobiliários	12.934.979	12,60
Renda Fixa	1.669.411	1,63
Saldo em Tesouraria	36.659	0,04
Total do Passivo	4.257	0,00
Valores a Receber/Pagar	4.257	0,00
Patrimônio Líquido	14.645.305	14,26



PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Nome

CPV Energia FII Responsabilidade Limitada

CNPJ

54.174.907/0001-04

Início do Fundo

Maio/2024

Público-alvo

Investidores em geral

Administrador

ID CTVM

Taxa de Administração

0,12% a.a.

Gestor/Consultor Especializado

CPV Asset/Armor Energia

Taxa de Gestão

1,13% a.a.

Taxa de Performance

20% do excedente de IPCA + 7%

Cotas Emitidas

1.026.794 cotas

Objetivo

Proporcionar aos titulares de suas Cotas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas primordialmente por meio do investimento em empreendimentos imobiliários predominantemente, mas não exclusivamente, do segmento de energia renovável, admitidos empreendimentos imobiliários de outros segmentos, incluindo prédios administrativos, comerciais e de outra natureza, por meio da aquisição dos seguintes Ativos Imobiliários que, a critério do Gestor, enquadrem-se na Política de Investimento.

Disclaimer

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Gestor não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Gestor não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

Contato

E-mail: contato@cpvasset.com