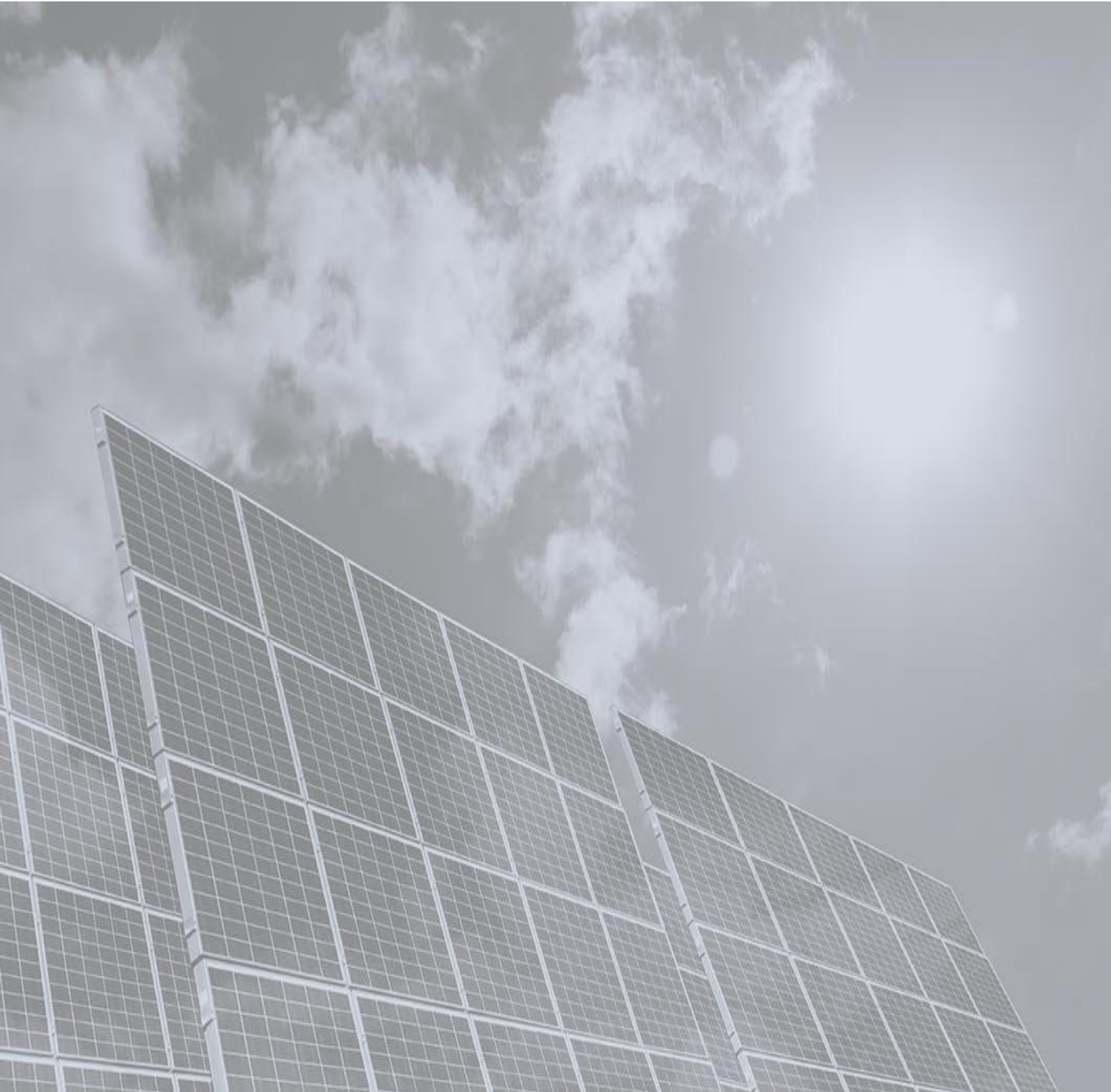




CPV | Asset

CPV ENERGIA FII

RENV11

RELATÓRIO GERENCIAL

Maio 2025

DESTAQUES FINANCEIROS

R\$ 0,00

Distribuição Por Cota

2,67%

Dividend Yield (12m)

0,00%

Dividend Yield (mensal)

R\$ 9,42

Cota Patrimonial

R\$ 6,99

Cota de Mercado

0,74

P/VP

R\$ 9,68M

Patrimônio Líquido

R\$ 7,18M

Valor de Mercado

485

Número de cotistas

PREZADO(A) COTISTA,

Em maio de 2025, o cenário macroeconômico brasileiro foi marcado por uma combinação de juros elevados, inflação resistente e um câmbio valorizado, enquanto o contexto internacional contribuiu com riscos e oportunidades para o mercado financeiro, afetando diretamente os fundos imobiliários e demais ativos de renda variável.

O IPCA subiu 0,26% segundo o IBGE, recuando 0,17 pontos percentuais em relação ao mês anterior. Apesar de uma desaceleração pontual no mês, a inflação persistente eleva as incertezas sobre o controle de preços. No acumulado de 12 meses, o IPCA teve alta de 5,32%.

Diante desse cenário inflacionário, o Copom eleva a taxa Selic para 14,75%. Essa decisão reforça o viés contracionista da política monetária, embora o BC tenha sinalizado que o ciclo de alta possa estar se aproximando do fim, condicionando futuras decisões à evolução dos dados macroeconômicos.

O ambiente global em 2025 foi desafiador, com crescimento mundial em desaceleração e tensões comerciais ainda presentes. Os Estados Unidos continuaram a adotar medidas protecionistas, especialmente no setor industrial, gerando preocupações sobre o impacto nas cadeias globais. Além disso, a economia chinesa passou por uma recuperação mais lenta do que o esperado, impactando os mercados emergentes dependentes de exportações.

Por outro lado, o enfraquecimento do dólar e o apetite renovado por ativos de países emergentes favoreceram o Brasil, tanto no mercado de dívida externa quanto em investimentos em ativos reais.

O IFIX manteve sua tendência de alta, acumulando ganhos robustos no ano, sustentado por perspectivas do mercado de estabilidade nos juros.

O mês de maio consolidou uma transição no humor do mercado. Apesar do juro elevado e da inflação ainda acima da meta, houve melhora no câmbio e uma visão mais construtiva sobre os ativos brasileiros. A expectativa de fim do ciclo de alta da Selic e a atratividade dos preços criam um ambiente positivo para os FIIs. No entanto, o cenário global ainda exige atenção, com volatilidade potencial vinda de tensões comerciais e crescimento lento nas maiores economias.

A continuidade desse otimismo dependerá do controle efetivo da inflação, do compromisso fiscal do governo e de uma desaceleração global que não descambe para recessão.

Atualmente, o RENV11 encontra-se negociado abaixo de seu valor patrimonial, o que pode representar uma oportunidade atrativa para investidores que adotam uma perspectiva de médio e longo prazo. Com o preço das cotas em patamares atrativos, abre-se a possibilidade de aquisição de ativos de qualidade a preços descontados, especialmente em um contexto de potencial estabilização econômica. Com a expectativa de uma eventual redução na taxa de juros e uma recuperação gradual do mercado imobiliário, projeta-se uma retomada do interesse dos investidores por FIIs.

Nossa estratégia 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 / YELLOT SPE II



Localização:	Alexânia/GO
Status:	Operacional
Potência:	1,34MWp
Locador:	Yellot
Tipo de Locação:	Energia compensada

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.

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 UFV Alexânia 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.

Além disso, a resiliência do setor de energia solar, aliada à estabilidade regulatória para geração distribuída, confere uma vantagem competitiva significativa ao fundo. A energia elétrica, sendo um bem essencial e insubstituível, mantém uma demanda constante e não está sujeita às mesmas flutuações que afetam outros setores da economia.

A operação do fundo, baseada em contratos de longo prazo e lastreada em ativos de alta performance, assegura não apenas a sustentabilidade do fluxo de receitas, mas também a valorização contínua dos ativos.

UFV MOMBAÇA / SPE GD SOLAR



Localização:	Mombaça/CE
Status:	Conectada
Potência:	1,34MWp
Locador:	Gedisa
Tipo de Locação:	Energia compensada

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.

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, que remunera a gestão profissional do Fundo, 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. Essa estrutura demonstra o comprometimento com a transparência e a maximização de valor para os cotistas.

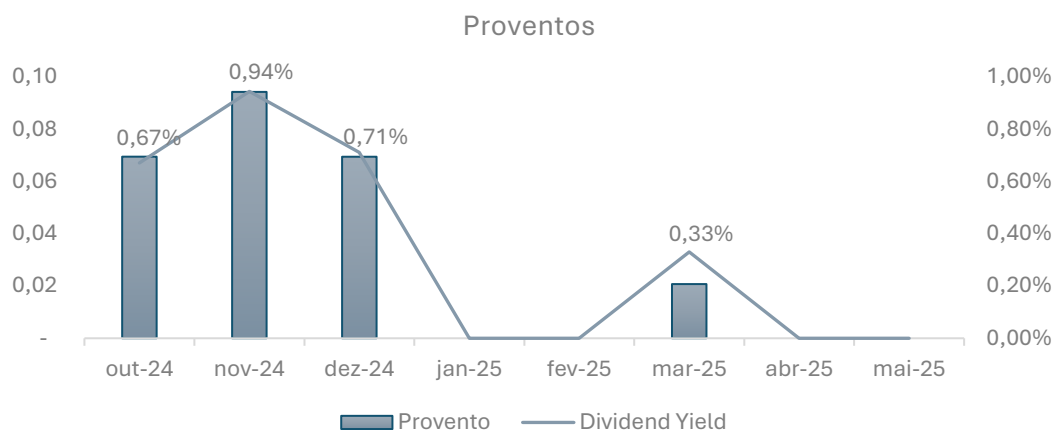
Resultado	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	Acum.
Total de Receitas	66.621	75.490	18.473	16.277	93.728	731.627
Ativos Imobiliários	65.704	74.944	17.973	15.759	91.822	333.091
Aplicações financeiras	916	546	499	518	1.906	398.537
Total de Despesas	(27.613)	(56.252)	(27.210)	(28.193)	(26.259)	(421.790)
Taxa de Administração	(22.351)	(33.700)	(21.700)	(19.396)	(19.396)	(316.218)
Taxa de Performance	0	0	0	0	0	0
Outras Despesas	(5.262)	(22.552)	(5.510)	(8.797)	(6.863)	(105.572)
Resultado - Caixa	39.008	19.238	(8.737)	(11.916)	67.469	309.838
Resultado / Cota	0,04	0,02	(0,01)	(0,01)	0,07	0,30
Distribuição	0	0	21.292	0	0	260.743
Distribuição / Cota	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,25

No mês de maio, o Fundo registrou uma receita total de R\$ 93.728, composta por rendimentos provenientes dos ativos imobiliários e ganhos financeiros oriundos de aplicações financeiras. No mesmo período, as despesas totais somaram R\$ 26.259, 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 resultado acumulado em caixa atingiu R\$ 309.838, correspondendo a um rendimento de R\$ 0,30 por cota no período. Não foram distribuídos proventos no mês de maio.

Conforme destacado anteriormente, a competição por clientes na modalidade de energia compartilhada aumentou significativamente com a entrada de novas usinas no final do prazo regulatório para GD1. Apesar do cenário desafiador, os esforços realizados resultaram na captação de mais de 60 MWh/mês, atualmente em processo de troca de titularidade e inclusão no rateio. Embora parte da documentação de alguns clientes ainda esteja em fase final de aprovação pela Equatorial, avançamos de forma consistente e estamos confiantes de que alcançaremos a ocupação total da usina nos próximos meses, fortalecendo ainda mais a receita da operação e a distribuição de proventos.

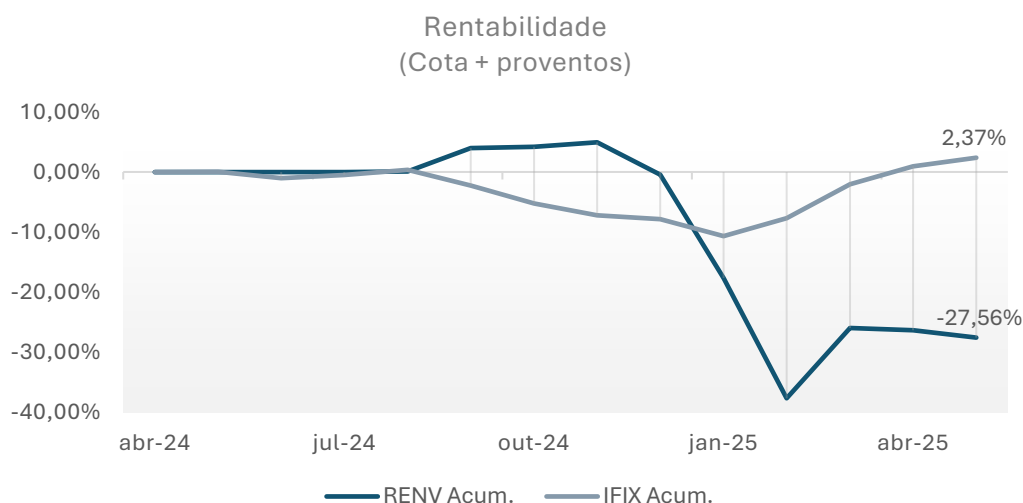
Esperemos também, o início da operação na usina de Mombaça nos próximos meses, elevando a receita e as distribuições de proventos do fundo.

Superado este período de adversidades, acreditamos que o Fundo retomará com as distribuições de proventos com consistência, assegurando valor sustentável para nossos cotistas. O gráfico abaixo apresenta o histórico de distribuição de proventos do Fundo, destacando o Dividend Yield mensal nos últimos oito 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.

As cotas do Fundo, negociadas no mercado secundário, registraram uma variação de R\$ 7,11 no fechamento de abril para R\$ 6,99 no fechamento de maio, refletindo um retorno mensal de -1,63%. Para fins de comparação, o IFIX registrou uma alta de 1,44% no mesmo período.



A rentabilidade acumulada do Fundo até o fechamento de maio foi de -27,56%, enquanto o IFIX registrou uma alta de 2,37% 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.

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

Vortex

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