CPV | Asset

ARMOR CAPITAL

CPV ENERGIA FII
RENV11

RELATÓRIO GERENCIAL

Novembro 2024

DESTAQUES FINANCEIROS

R$ 0,095 Distribuição Por Cota[1]	**1,62%** Dividend Yield (12m)	**0,95%** Dividend Yield (mensal)
R$ 9,65 Cota Patrimonial	**R$ 10,33** Cota de Mercado[2]	**1,07** P/VP
R$ 9,91M Patrimônio Líquido	**R$ 10,60M** Valor de Mercado	**469** Número de cotistas

CARTA DO GESTOR

Prezado cotista,

Em novembro, o Fundo manteve sua operação estável, sem movimentações relevantes a serem reportadas. Seguimos monitorando o mercado e as oportunidades de investimento, sempre atentos às condições econômicas e aos interesses dos cotistas.

No mês de outubro, a gestão do fundo avançou com a aquisição dos ativos alvo da primeira oferta, tendo concluído a aquisição de um empreendimento em Goiás, já em estágio operacional, e assinado o contrato de compra e venda de outro empreendimento de geração de energia, no Ceará.

Conforme divulgado ao mercado em 12 de setembro de 2024, o Fundo celebrou, em 11 de setembro de 2024, Compromisso de Compra e Venda para a aquisição da totalidade das quotas de emissão da YELLOT SPE II LTDA (UFV ALEXÂNIA), a qual é detentora do empreendimento imobiliário que compreende uma usina solar fotovoltaica para fins de geração distribuída, com potência instalada de 1,0 megawatt (MW) em corrente alternada (AC) e uma capacidade de produção de até 1,3 megawatts (MWp) em corrente contínua (DC). O fechamento da Operação ocorreu em 28 de outubro de 2024, com o pagamento total do Preço de Aquisição de R$ 5.950.000,00 (cinco milhões novecentos e cinquenta mil reais).

Além disso, em 21 de outubro de 2024, foi assinado o Compromisso de Compra e Venda (“CCV”) da SPE detentora da UFV Mombaça, no Ceará, e foi realizado o pagamento da primeira parcela de R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) em 24 do mesmo mês. 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.

Localizado no município de Mombaça, estado do Ceará encontra-se instalado sobre o imóvel de posse da SPE o 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 (MWp) em corrente contínua (DC).

Nossa estratégia permanece focada em geração de renda das usinas fotovoltaicas adquiridas, e continuamos analisando oportunidades que possam agregar valor ao portfólio no médio e longo prazo.

Reforçamos nosso compromisso com a gestão responsável e a transparência, mantendo o fundo bem posicionado para eventuais ajustes no cenário econômico e aproveitamento de novas oportunidades no mercado.

CARTEIRA DE ATIVOS

Ativo	Segmento	Indexação	Vol PL	% do PL
YELLOT SPE II	Energia	Inflação	6.108.604,26	61,6%
SPE GD SOLAR	Energia	Inflação	1.814.400,00	18,3%
Beyond Soberano FC FI RF	Fundo RF	DI	2.045.110,55	20,6%
Disponibilidade	-	-	1.000,00	0,0%
Caixa e Equivalentes	-	-	- 58.634,00	-0,6%
TOTAL	**-**	**-**	**9.910.480,81**	**100,0%**

Os ativos de geração de energia que compõem a carteira do fundo são os seguintes:

UFV	Status	Potência	Distribuidora	Locador	Tipo de Locação
Alexânia	Operacional	1,34 MWp	Equatorial - GO	Yellot	Compensada
Mombaça	Conectada	1,34 MWp	Enel - CE	-	-

UFV Alexânia / Yellot SPE II

A UFV Alexânia situa-se na região rural da cidade de mesmo nome, interior de Goiás, e se encontra em localização privilegiada, estando a aproximadamente 100 m da BR-060, rodovia que liga Goiânia-GO a Brasília-DF. O empreendimento foi desenvolvido pela Yellot, empresa líder de mercado no segmento de energia solar em Goiás e um dos principais players do Centro-Oeste. A região da UFV, área de concessão da Equatorial Goiás, apresenta grande potencial de mercado, com mais de 2,7MM unidades consumidoras em baixa tensão - excluindo consumidores de baixa renda.

O locador do empreendimento é a Associação Yellot, comandada pela empresa de mesmo nome, que une consumidores de baixa tensão residenciais e comerciais de diferentes perfis. O modelo de locação é por compensação de energia, ou seja, o valor do aluguel é proporcional aos créditos de energia alocados entre os entes da associação. Os primeiros meses de contrato deste modelo estão dentro do período chamado de *ramp-up*. Nele, a associação está sendo preenchida com novos consumidores de energia e o valor do aluguel é crescente. No mês de novembro, houve um grande aumento do número de associados à locadora e que, por consequência, representará aumento nas receitas de aluguel. 64% da capacidade da associação já está ocupada.

Desta forma, espera-se que em dezembro e janeiro tenhamos um crescimento das receitas oriundas deste ativo.

Figura 1 - Imagem aérea da UFV Alexânia

UFV Mombaça / SPE GD Solar

A UFV Mombaça é localizada na cidade de Mombaça, no interior do Ceará. O empreendimento foi desenvolvido pela FG Energias, empresa com vasta experiência no desenvolvimento de ativos de geração de energia, com um corpo de engenharia com experiência no desenvolvimento de parques eólicos e solares. A Enel Ceará, distribuidora

de energia do estado, possui mais de 2,5MM de unidades consumidoras em baixa tensão, excluindo baixa renda.

O contrato de locação do empreendimento imobiliário será assinado no mês de dezembro. Estima-se que em janeiro seja feita a alteração de titularidade do ativo e se inicia a aquisição de novos clientes.

Figura 2 - - Imagem frontal da UFV Mombaça

RESULTADOS

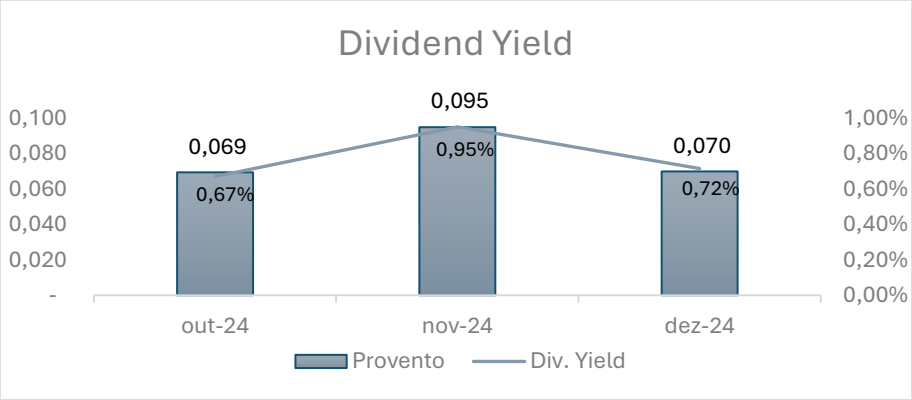
Na tabela abaixo, é apresentado o resultado do Fundo, em regime de caixa. A linha "Total de Receitas" é composta pelos resultados provenientes dos ativos imobiliários investidos pelo Fundo, ganho de capital e pelas receitas financeiras decorrentes da aplicação da disponibilidade de caixa. As despesas são representadas pela taxa de administração, taxa de performance. Outras despesas correspondem a despesas como avaliações obrigatórias, tarifas, comissões, emolumentos, auditoria e outros gastos não recorrentes.

Resultado	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	2024
Total de Receitas	**1.644**	**2.146**	**53.638**	**361.440**	**13.055**	**433.012**
Ativos Imobiliários	0	0	0	50.000	0	**50.000**
Aplicações financeiras	1.644	2.146	53.638	311.440	13.055	**383.012**
Total de Despesas	**(34.900)**	**(64.347)**	**(25.920)**	**(23.173)**	**(3.512)**	**(197.803)**
Taxa de Administração	(31.500)	(31.500)	(18.955)	(19.500)	0	**(147.406)**
Taxa de Performance	0	0	0	0	0	**0**
Outras Despesas	(3.400)	(32.847)	(6.966)	(3.673)	(3.512)	**(50.397)**
Resultado - Caixa	**(33.256)**	**(62.201)**	**27.718**	**338.267**	**9.544**	**235.209**
Rendimento / Cota	(0,03)	(0,06)	0,03	0,33	0,01	**0,23**
Distribuição	0	0	0	71.345	97.545	168.891
Distribuição / Cota	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,07**	**0,10**	**0,16**

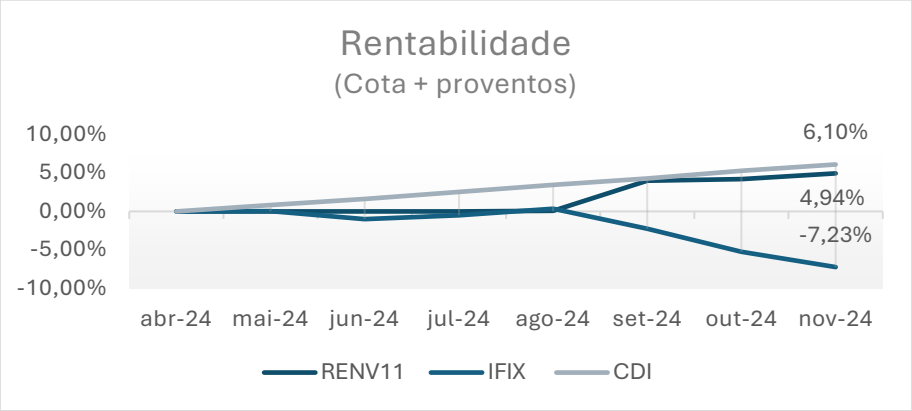
Em novembro de 2024, o fundo auferiu receita total de R$ 13.055, advindos da receita de aplicações financeiras. O fundo acumulou uma despesa total de R$ 3.512 referentes às taxas de administração e outras despesas não recorrentes. Desta forma, o resultado caixa acumulado do fundo em 2024 totalizava R$ 235.209 ou R$ 0,23 por cota no ano de 2024.

Foram distribuídos R$ 97.545 ou R$0,095 por cota no mês de novembro. Após esse evento, o Fundo acumulou R$ 0,065 de reserva por cota no ano.

No mês de dezembro, foi anunciado pagamento de proventos de R$ 0,07 por cota, com pagamento programado para 13/12/2024, representando um Dividend Yield de 0,72% na data de anúncio 06/12/2024. O gráfico abaixo retrata o histórico de distribuição de proventos do fundo e o Dividend Yield distribuído nos últimos 3 meses, data em que o fundo passou a distribuir proventos mensais.



As cotas, no mercado secundário, foram de R$ 10,35 no fechamento de outubro para R$ 10,30 no fechamento de novembro. O retorno no mês foi de 0,72%, impactado positivamente pelo pagamento de provento de R$ 0,095 por cota. O CDI apurado no mês foi de 0,79%, e o IFX de -2,11%. A rentabilidade acumulada na data de fechamento de novembro foi de 4,94%, enquanto a rentabilidade do CDI foi de 6,10% e o IFIX de -7,23%.


Rentabilidade
(Cota + proventos)
10,00%
5,00%
0,00%
-5,00%
-10,00%
6,10%
4,94%
-7,23%
abr-24
mai-24
jun-24
jul-24
ago-24
set-24
out-24
nov-24
RENV11
IFIX
CDI

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
Vortx

Taxa de Administração
0,12% a.a.

Gestor / Cogestor
CPV Asset / Armor Capital

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, consequentemente, 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 / contato@armorcapital.com.br