



**CPV** | Asset

**CPV ENERGIA FII**

**RENV11**

**RELATÓRIO GERENCIAL**

**Setembro 2025**

## DESTAQUES FINANCEIROS

<b>R\$ 0,05</b> Distribuição Por Cota	<b>5,82%</b> Dividend Yield (12m)	<b>0,84%</b> Dividend Yield (mensal)
<b>R\$ 14,32</b> Cota Patrimonial	<b>R\$ 5,82</b> Cota de Mercado	<b>0,41</b> P/VP
<b>R\$ 14,70M</b> Patrimônio Líquido	<b>R\$ 5,98M</b> Valor de Mercado	<b>532</b> 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.



<b>Localização:</b>	Alexânia/GO	<b>Cidade:</b>	Alexânia
<b>Status:</b>	Operacional	<b>Data de Conexão:</b>	19/04/2024
<b>Potência:</b>	1,34MWp	<b>Potência DC:</b>	1,345MWp
<b>Locatário:</b>	Yellot	<b>O&amp;M:</b>	Yellot
<b>Tipo de Locação:</b>	Energia compensada	<b>Concessionária:</b>	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.



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

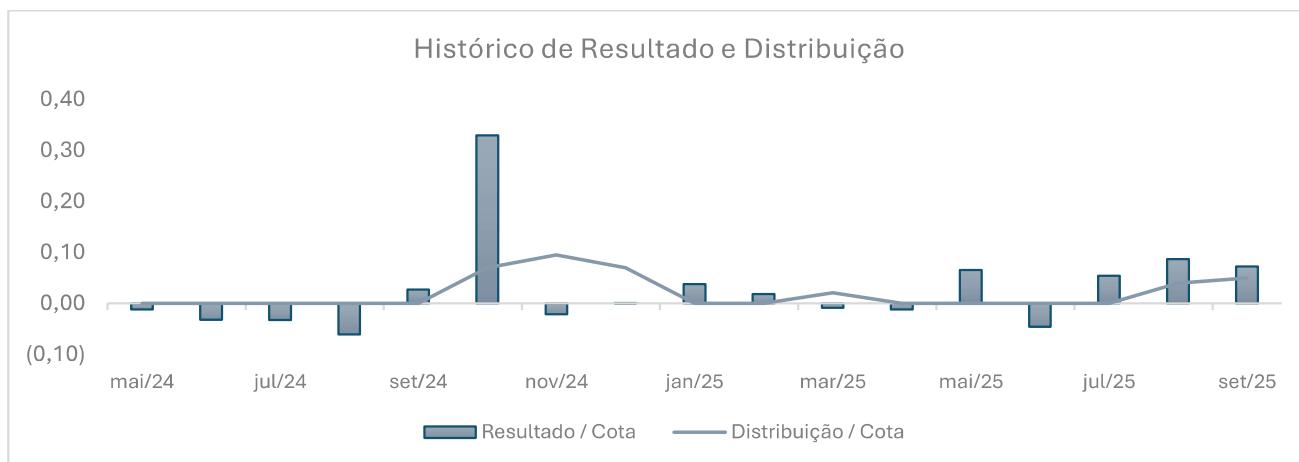
## RESULTADOS

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.

<b>Resultado</b>	<b>abr/25</b>	<b>mai/25</b>	<b>jun/25</b>	<b>jul/25</b>	<b>ago/25</b>	<b>set/25</b>	<b>Acumulado</b>
<b>Total de Receitas</b>	<b>16.277</b>	<b>93.728</b>	<b>5.109</b>	<b>66.286</b>	<b>102.034</b>	<b>106.463</b>	<b>1.011.519</b>
Ativos Imobiliários	15.759	91.822	0	50.873	90.619	103.914	<b>578.497</b>
Aplicações financeiras	518	1.906	5.109	15.413	11.415	2.549	<b>433.023</b>
<b>Total de Despesas</b>	<b>(28.193)</b>	<b>(26.259)</b>	<b>(52.104)</b>	<b>(10.800)</b>	<b>(12.639)</b>	<b>(31.828)</b>	<b>(529.161)</b>
Taxa de Administração	(19.396)	(19.396)	(25.317)	(10.200)	(12.000)	(12.000)	<b>(375.734)</b>
Taxa de Performance	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Taxas e Impostos	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Outras Despesas	(8.797)	(6.863)	(26.787)	(600)	(639)	(19.828)	<b>(153.427)</b>
<b>Resultado - Caixa</b>	<b>(11.916)</b>	<b>67.469</b>	<b>(46.995)</b>	<b>55.486</b>	<b>89.394</b>	<b>74.636</b>	<b>482.358</b>
<b>Resultado / Cota</b>	(0,01)	0,07	(0,05)	0,05	0,09	0,07	<b>0,47</b>
<b>Distribuição</b>	0	0	0	0	41.072	51.340	355.271
<b>Distribuição / Cota</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>0,05</b>	<b>0,35</b>
<b>Saldo à Distribuir</b>							<b>0,12</b>

No mês de setembro, o Fundo registrou uma receita total de R\$ 106.463, composta por rendimentos provenientes dos ativos imobiliários e ganhos financeiros oriundos de aplicações financeiras. No mesmo período, as despesas totais somaram R\$ 31.828, englobando taxas de administração e outras despesas não recorrentes, tais como custos operacionais obrigatórios e gastos eventuais necessários para a gestão eficiente do Fundo.

O fundo obteve resultado caixa líquido no mês de R\$ 74.636 e um resultado caixa acumulado de R\$ 482.358, correspondendo a um resultado de R\$ 0,47 por cota no acumulado. O fundo encerrou o mês de setembro com saldo de R\$ 0,12 por cota à distribuir.

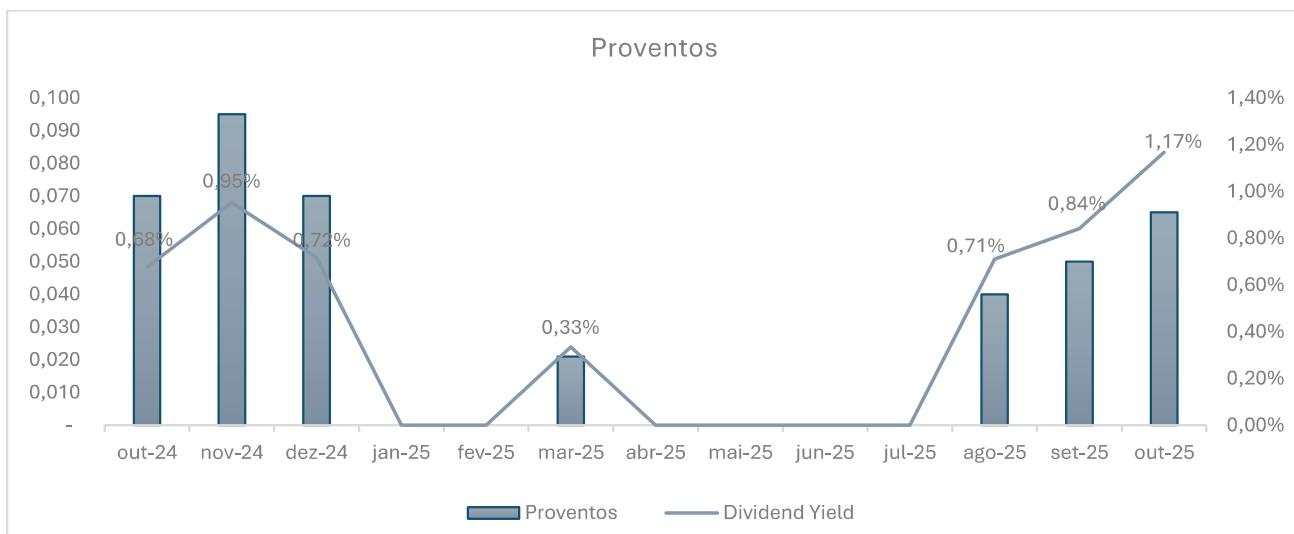


A usina da Alexânia apresentou ótimo desempenho em setembro, com geração de mais de 145.000 kWh e compensação de cerca de 160.000 kWh, refletindo o uso eficiente dos créditos e a plena operação da usina. O rateio atingiu 100% da capacidade, com 90 clientes ativos. A inadimplência foi pontual e está sendo tratada, garantindo estabilidade na receita e continuidade nos resultados positivos.

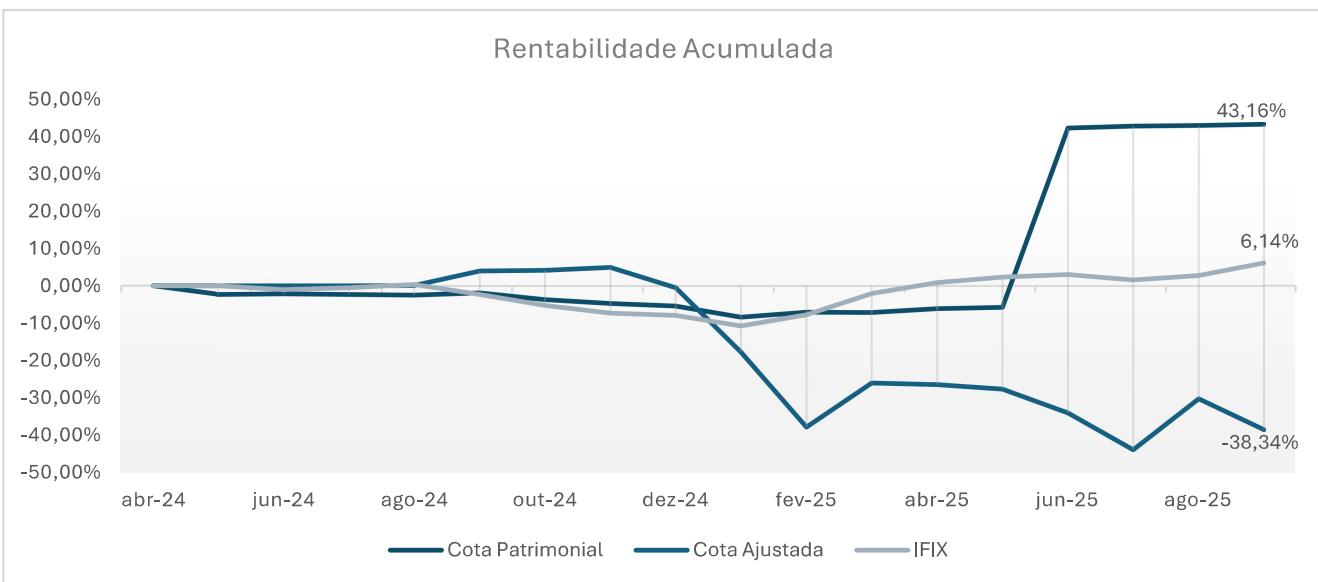
Acreditamos que, com o atingimento de 100% da capacidade de geração da Usina de Alexânia e o início da operação da Usina de Mombaça, o Fundo retomará com as distribuições mensais de proventos consistentes aos cotistas.

No mês de setembro, foram pagos proventos de R\$ 0,05 por cota, representando um Dividend Yield de 0,84% na cotação base do dia 05/09. Para o mês de outubro, serão pagos proventos de R\$ 0,065 por cota em 14/10, representando um Dividend Yield de 1,17% com base no valor da cota em 07/10, 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 doze 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.

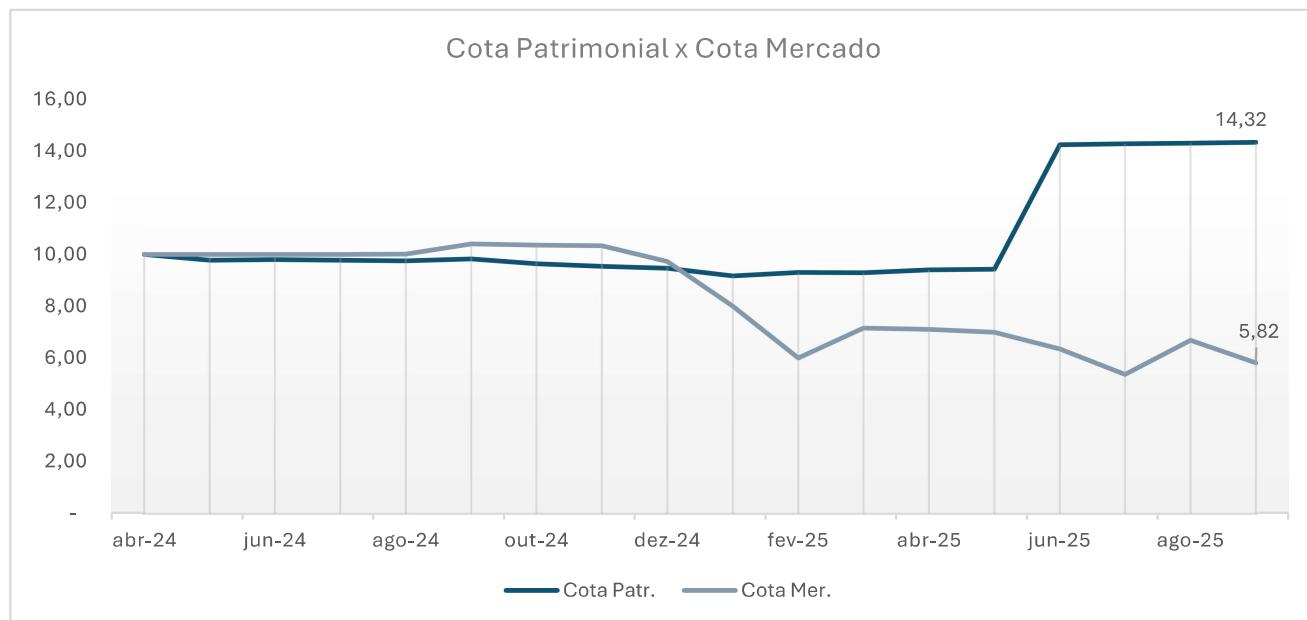


%	jul-25	ago-25	set-25	Desde Início
Rentabilidade RENV11	-14,83	24,17	-11,74	-38,34
Rentabilidade Patrimonial	0,31	0,17	0,20	43,16
Rentabilidade IFIX	-1,36	1,16	3,25	6,14

A rentabilidade acumulada do Fundo até o fechamento de setembro foi de -38,34%, enquanto o IFIX registrou uma alta de 6,14% 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

Set/25	R\$	R\$ / cota
<b>Total do Ativo</b>	<b>14.710.450</b>	<b>14,33</b>
Ativos Imobiliários	12.934.979	12,60
Renda Fixa	1.775.472	1,73
Saldo em Tesouraria	-	0,00
<b>Total do Passivo</b>	<b>(10.781)</b>	<b>(0,01)</b>
Valores a Receber/Pagar	(10.781)	(0,01)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>14.699.669</b>	<b>14,32</b>



## 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, 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