

Demonstrações financeiras
CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 54.174.907/0001-04)
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 16.695.922/0001-09)

Em 30 de junho de 2025
Com Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações financeiras

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 30 de junho de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balço patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Cotistas e à Administradora do

CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do **CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 04 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** em 30 de junho de 2025, e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 04 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião com ressalva

Limitação – Investimento em Sociedade de Propósito Específico (“SPE”)

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5, em 30 de abril de 2025, o Fundo possuía investimentos no montante de R\$ 12.935 mil (representando 88,60% do patrimônio líquido) nas SPEs “Yellot SPE II Ltda.” e “GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda.”. As investidas “Yellot SPE II Ltda.” e “GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda.” não apresentam demonstrações financeiras auditadas, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Dessa forma, não foi possível obtermos evidências de possíveis ajustes nos saldos de investimentos no Fundo em 30 de abril de 2025.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Ênfase

Distrato da aquisição da SPE “GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda.”

Conforme Nota Explicativa nº 5 (ii), em 5 de fevereiro de 2025 o Fundo enviou “Notificação de Distrato” a vendedora da participação na SPE “GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda”. Em 30 de junho de 2025, o Fundo está buscando acordo com a vendedora para solucionar a questão. Em 30 de junho de 2025, o investimento na SPE “GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda.” é de R\$ 2.557 mil, representando 17,51% do patrimônio líquido do Fundo. Consequentemente, quando do efetivo acordo entre as partes, os valores poderão vir a ser substancialmente diferentes daqueles registrados em 30 de junho de 2025, bem como, não serem realizados. Nossa opinião não contém modificações em função deste assunto.

Matrícula do imóvel – SPE “Yellot SPE II Ltda.”

Em 30 de junho de 2025, as benfeitorias realizadas pela “Yellot SPE II Ltda.” não foram averbadas na matrícula do imóvel, sendo o imóvel está registrado em nome da vendedora, Nossa opinião não contém modificações em função deste assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos períodos de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

O exame das demonstrações financeiras do período de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 26 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.

O exame das demonstrações financeiras do período de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo), apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 18 de setembro de 2025, com abstenção de opinião, considerando o seguinte assunto:

“Conforme apresentado no balanço patrimonial, em 04 de junho de 2025, o Fundo possuía investimentos nas sociedades de propósito específico Yellot SPE II Ltda e GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda (“companhias investidas”), no montante de R\$ 7.968 mil, que representava 82,33% do seu patrimônio líquido. Até a data de emissão desse relatório, não obtivemos acesso as demonstrações financeiras auditadas das companhias investidas. Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 06, os investimentos nessas companhias investidas foram avaliados pelo custo de aquisição quando deveriam ter sido avaliados pelo valor justo, considerando suas características de investimentos para renda ou apreciação de valor no longo prazo, conforme determinado pela Instrução Normativa CVM 516/11. Consequentemente, em função da ausência de demonstrações financeiras auditadas e da não avaliação dos investimentos a valor justo nas companhias investidas, não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes que nos possibilitasse concluir sobre a necessidade de eventuais ajustes e seus possíveis reflexos nas demonstrações financeiras do Fundo em 04 de junho de 2025 e para o período de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência da Administração do Fundo)”.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período de 04 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para os assuntos abaixo, as descrições de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, são apresentados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

Investimentos - Participações em SPEs

Consideramos os investimentos em SPEs como um assunto relevante em nossa auditoria, devido ao fato de que o Fundo possui saldo de R\$ 12.935 mil, representando 88,60% do patrimônio líquido por esse ativo. Dessa forma, em função da representatividade do saldo, julgamos este assunto como foco em nossas abordagens de auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) verificamos a existência destas operações com base nas documentações societárias fornecidas; (ii) revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo do investimento SPEs, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (iii) analisamos a exatidão dos dados sobre os investimentos em SPEs fornecidos pela Administração do Fundo; (iv) revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo; (v) realizamos análise das matrículas para teste de existência dos imóveis e (vi) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, bem como, do assunto apresentado no parágrafo de ênfase, consideramos aceitável a existência, mensuração e/ou divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período de 04 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº 5; (ii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo de continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de setembro de 2025

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8



José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora De Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balço patrimonial**Em 30 de junho de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

Ativo	30/06/2025	% sobre o patrimônio líquido	30/06/2024	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	1.677	11,48	10.088	100,34
Títulos e valores mobiliários	1.659	11,36	10.019	99,65
Cotas de fundos de investimento (Nota 4)	1.659	11,36	10.019	99,65
Renda fixa	1.659	11,36	10.019	99,65
Outros valores	18	0,12	69	0,69
Outros valores	16	0,11	-	-
Despesas antecipadas	2	0,01	69	0,69
Ativo não circulante	12.935	88,60	-	-
Investimentos (Nota 5)	12.935	88,60	-	-
Participações em SPEs	12.935	88,60	-	-
Total do ativo	14.612	100,08	10.088	100,34
Passivo				
Passivo circulante	12	0,08	34	0,34
Valores a pagar	12	0,08	34	0,34
Taxa de administração (Nota 13.a)	12	0,08	17	0,17
Taxa de escrituração (Nota 13.a)	-	-	2	0,02
Taxa de gestão (Nota 13.a)	-	-	15	0,15
Total do passivo	12	0,08	34	0,34
Patrimônio líquido (Nota 8)	14.600	100,00	10.054	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido	14.612	100,08	10.088	100,34

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora De Titulos e Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do resultado

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais)

	Período de 06/06/2025 a 30/06/2025	Período de 01/07/2024 a 05/06/2025	Período de 30/04/2024 a 30/06/2024
Composição do resultado do período			
Resultado com ativos de natureza imobiliária	4.967	348	-
Ajuste a valor justo (Nota 5)	4.967	-	-
Receita de dividendos	-	276	-
Resultado com cotas de fundos imobiliários	-	72	-
Resultado com ativos de natureza não imobiliária	2	282	117
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	2	282	117
Despesas operacionais	(48)	(559)	(74)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(12)	(167)	(34)
Taxa de fiscalização CVM	(1)	(7)	(1)
Despesas com comissões e corretagens	-	(160)	-
Consultoria jurídica	-	(55)	-
Taxa de escrituração	-	(30)	(4)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	-	(62)	(31)
Auditoria e taxa de custódia (Nota 13.a)	-	(18)	-
Taxa anbima	-	-	(4)
Outras despesas	(35)	(60)	-
Resultado líquido do período	4.921	71	43

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora De Titulos e Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Custo de emissão de cotas</u>	<u>Lucros / prejuízos acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido total</u>
Saldo em 30 de abril de 2024 (início das atividades)	-	-	-	-
Cotas emitidas (Nota 10.a)	10.268	-	-	10.268
Custo de emissão de cotas	-	(257)	-	(257)
Resultado Líquido do período	-	-	43	43
Saldo em 30 de junho de 2024	10.268	(257)	43	10.054
Custo de emissão de cotas	-	(183)	-	(183)
Distribuição de rendimentos	-	-	(263)	(263)
Resultado Líquido do período	-	-	71	71
Saldo em 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração)	10.268	(440)	(149)	9.679
Resultado Líquido do período	-	-	4.921	4.921
Saldo em 30 de junho de 2025	10.268	(440)	4.772	14.600

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora De Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto**Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais)

	Período de 06/06/2025 a 30/06/2025	Período de 01/07/2024 a 05/06/2025	Período de 30/04/2024 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do período	4.921	71	43
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa			
Ajuste a valor justo (Nota 5)	(4.967)	-	-
Receita de dividendos	-	(276)	-
Resultado com cotas de fundos imobiliários	-	(72)	-
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	(2)	(282)	(117)
Resultado líquido ajustado	(48)	(559)	(74)
Variação de ativos/passivos			
Cotas de fundos de investimentos	47	8.406	(9.902)
Outros valores a receber	18	33	(6)
Provisão de pagamentos a efetuar	(18)	(4)	34
Caixa líquido das atividades operacionais	(1)	7.876	(9.948)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Valores a ativar aquisição SPE	-	(7.692)	(63)
Caixa líquido das atividades de investimento	-	(7.692)	(63)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Emissão de cotas	-	-	10.268
(-) Custos na emissão de cotas	-	(183)	(257)
(-) Distribuição de rendimentos	-	-	(263)
Caixa líquido das atividades de financiamento	-	(183)	10.011
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1)	1	-
Caixa e equivalente de caixa no início do período	1	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-	1	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1)	1	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O CPV Energia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), foi constituído em 1º de março de 2024 e iniciou suas atividades em 30 de abril de 2024, sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo indeterminado de duração, conforme estipulado em seu regulamento.

O público-alvo do Fundo será composto por Investidores Qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)

O Fundo tem por objeto 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:

- a) Imóveis alvo no território nacional, incluindo, sem limitação, terrenos, imóveis em fase de desenvolvimento, prontos e acabados, unidades autônomas, ou ainda, direitos reais a eles relativos, incluindo a propriedade em regime de condomínio;
- b) Ações ou cotas de sociedades de propósito específico, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em imóveis alvo;
- c) Cotas de FII que invistam em imóveis alvo, de forma direta ou de forma indireta;
- d) Certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e
- e) Debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.

As aquisições dos Ativos Imobiliários pela Classe deverão obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas no Regulamento:

- a) os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente; e
- b) se por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

Além dos Ativos Imobiliários, o Fundo, para atendimento às suas necessidades de liquidez, poderá adquirir os Ativos de Renda Fixa.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22.

2. BASE DE APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da CVM

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados. A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras do período de 04 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 30 de setembro de 2025, que autorizou sua divulgação.

3. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

c) Títulos e valores mobiliários

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”. Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Reconhecimento de ganhos”.

d) Ações de companhias fechadas

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações financeiras, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado em “Ajuste ao valor justo”.

e) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundos de investimento em renda fixa.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Títulos e valores mobiliários	Quantidade	30/06/2025	
		Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimento			
ID Soberano (i)	1.284,595446	1.659	Sem vencimento
Títulos e valores mobiliários		30/06/2024	
Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento	
Cotas de fundos de investimento			
Beyond Soberano FIC FIRF DI (ii)	9.057.826,3008	10.019	Sem vencimento

- (i) O ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo CNPJ: 50.191.107/0001-32, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto. Seu público-alvo são investidores em gerais. Tem por objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas em títulos públicos.

As demonstrações financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de maio de 2025, foram devidamente auditadas, com a emissão do relatório do auditor independente em 27 de agosto de 2025, sem modificação de opinião.

- (ii) O Beyond Soberano Fundo de Investimento Financeiro Classe de Investimento em Cotas Renda Fixa Referenciado DI Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Beyond Soberano Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI), foi constituído em 10 de maio de 2023 e iniciou suas atividades em 14 de julho de 2023, sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a receber aplicações de fundos de investimento e/ou fundo de investimento em cotas de fundos de investimentos, que possuam relacionamento com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., ou por empresas a elas ligadas, incluindo clientes, pessoas naturais ou jurídica, destinados a investidores em geral, assim definidos na regulamentação em vigor da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), doravante denominados "cotistas". O fundo tem como objetivo de investimento atuar no sentido de propiciar aos seus cotistas, valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento e/ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, que invistam 100% de seus recursos em títulos públicos federais do Brasil.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

As demonstrações financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de março de 2025, foram devidamente auditadas, com a emissão do relatório do auditor independente em 27 de junho de 2025, sem modificação de opinião.

Os resultados com cotas de fundos de investimentos no período/exercício foram os seguintes:

	Período de 05/06/2025a 30/06/2025	Período de 01/07/2024 a 04/06/2025	Período de 30/04/2024 a 30/06/2024
Cotas de fundos de investimento	2	282	117
Total	2	282	117

5. AÇÕES DE COMPANHIAS FECHADAS

A composição da carteira do Fundo aplicada em ações de companhias fechadas está assim representada:

Investimento	Percentual	30/06/2025
SPE “Yellot SPE II Ltda.” (i)	100%	10.378
SPE “GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda.” (ii)	25%	2.557
Total		12.935

(i) SPE “Yellot SPE II Ltda.”

O Fundo celebrou, em 10 de setembro de 2024, “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Quotas Sociais, com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças” para a aquisição da totalidade das quotas de emissão da “Yellot SPE II Ltda.”, sociedade de propósito específico com sede cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 3.455, salas 2003-C e 2004-C, quadra C9, lote 2E, Ed, Flamboyant Park Business, Jardim Goiás, CEP 74810-100. Ao fim da transação, a SPE será detentora dos direitos de construção e operação de 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 (MW) em corrente contínua (DC) (“Empreendimento Imobiliário”). A aquisição foi acordada pelo preço R\$ 5.950, que será pago da seguinte forma:

- R\$ 1.500 em parcela única na data de assinatura, a título de sinal; e
- R\$ 4.450 em parcela única, em até dois dias úteis contados da data de fechamento definida em contrato.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

(ii) **SPE “GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda.”**

O Fundo celebrou, em 21 de outubro de 2024, “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda Quotas Sociais, Com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças”, bem como, “Acordo de Quotistas da GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda.”, para a aquisição da totalidade das quotas de emissão da “GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda.”, sociedade com sede cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Desembargador Jose Gil de Carvalho, nº 162, Cambéa, CEP 60822-270.

A Sociedade está em fase final das tratativas para a aquisição do direito real de superfície sobre uma área de 4,00 ha (quatro hectares) localizada em imóvel com área maior de 5,8182 hectares e perímetro de 954,62m, denominado “sítio recreação”, no município de Mombaça, estado do Ceará, objeto da matrícula nº 4.723 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mombaça/CE, conforme limites e confrontações descritos na respectiva matrícula, inscrita em área maior junto ao INCRA sob Código do Imóvel Rural nº 951.021.015.520-2, junto à Receita Federal sob o Cadastro Imobiliário Brasileiro nº 9.660.920-6 e no Cadastro Ambiental Rural sob código CE-2308500-F19D.884A.132C.4D1F.95ED.8019.3294.0FA0 (“imóvel”). Sobre o Imóvel encontra-se instalado 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 (MWpico) em corrente contínua (DC), nº de instalação UC 56922982.

A aquisição foi acordada pelo preço de R\$ 7.200 pago da seguinte forma:

- a) R\$ 1.800 em duas parcelas na data de assinatura
- b) R\$ 1.800 em parcela única, na data de fechamento da primeira tranche; e
- c) R\$ 3.600 em duas parcelas, em até 10 (dez) dias após a verificação da Condição precedente segunda tranche (conforme descrito em contrato).

O Fundo somente realizou o pagamento do sinal de R\$ 1.800 e pediu o distrato do contrato, porque o vendedor não cumpriu as condições precedentes. Assim em 5 de fevereiro de 2025 o Fundo enviou “Notificação de Distrato” a vendedora.

Em 16 de fevereiro de 2025, a vendedora enviou “Contranotificação Extrajudicial” ao Fundo, respondendo a “Notificação de Distrato”, e não concordando.

O Instrumento Particular de Terceira Alteração do Contrato Social da GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda.” formalizado em 6 de março de 2025, já apresentam outros cotistas no quadro de sócios.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo está buscando acordo com a vendedora para solucionar a questão acima.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Ajuste a valor justo

A Binswanger Brazil efetuou a avaliação do patrimônio líquido das empresas investidas “GD Solar FIP Mombaça Locação de Equipamentos Ltda.” e “Yellot SPE IIL Ltda.”, determinando seu patrimônio líquido ao valor justo (fair value) na data-base de 30 de abril de 2025

O relatório baseia-se principalmente nas regras emanadas pelo Pronunciamento Contábil CPC 46 – Mensuração ao Valor Justo. No qual o parágrafo 9 do referido pronunciamento define valor justo como “preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração”.

Para esta avaliação podem ser aplicados diversos métodos para determinação do valor justo dos ativos e passivos das SPEs. Estes métodos devem ser determinados de acordo com a natureza de cada ativo e passivo. Em termos de relevância, é importante ressaltar que o principal método utilizado no presente trabalho é a abordagem de custo e receita.

Movimentação de ações do investimento

	Período de 05/06/2025a 30/06/2025	Período de 01/07/2024 a 04/06/2025	Período de 30/04/2024 a 30/06/2024
Movimentação			
Saldo inicial	7.968	-	-
Aquisições de participações	-	7.968	-
Ajuste a valor justo	4.967	-	-
Saldo final	12.935	7.968	-

6. GERENCIAMENTO DE RISCOS

a) Tipos de risco

Riscos de mercado relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras e os resultados operacionais do Fundo, e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Nesse sentido, os cotistas não estão livres de perdas oriundas da ocorrência, no Brasil ou no exterior, de variáveis exógenas decorrentes de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política ou econômica que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro. Em tais hipóteses, portanto, não será devido pelo Fundo, pelo administrador ou pelo gestor qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo decorrente destes eventos.

Risco de crédito: Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos, inclusive do recebimento dos valores devidos pelos eventuais locatários do Fundo, e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores, locatários e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, a classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de concentração: Não há qualquer indicação na política de investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir. A carteira do Fundo fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Riscos do modelo de negócio de geração distribuída: O modelo de negócio de geração distribuída está sujeito a determinados riscos específicos dessa atividade, os quais devem ser avaliados como inerentes aos ativos imobiliários. Os contratos com os consumidores finais de energia elétrica serão elaborados e celebrados no futuro, de modo que não se pode garantir que não haverá eventuais riscos relativos a esses contratos, bem como eventuais riscos a classe e a seus investidores.

Risco jurídico e regulatório quanto a normas de geração distribuída: A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas cotas. Ademais, o arcabouço legal e regulatório referente à geração distribuída está sujeito às interpretações dadas pelas distribuidoras de energia elétrica. Caso os agentes discordem de uma interpretação dada pelas distribuidoras, podem recorrer à ANEEL ou ao poder judiciário. Não há como garantir a interpretação que será dada pela respectiva concessionária sobre a legislação e a regulamentação aplicável à geração distribuída, nem prever como essas interpretações poderão afetar os ativos imobiliários e, conseqüentemente, afetar os investidores do Fundo.

Outros riscos: O Fundo também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, os quais, se materializados, podem acarretar perdas ao Fundo e aos cotistas.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

7. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial da classe, observado o limite máximo de exposição equivalente ao patrimônio líquido do Fundo.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Nos períodos de 04 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 não houve transações com instrumentos financeiros derivativos.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio do Fundo é formado por uma única Classe de cotas, constituída sob o regime fechado, que atribui a seus titulares direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo era de R\$ 14.600, representado por 1.026.794,0000 cotas, com valor unitário de R\$ 14,219440 cada.

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo era de R\$ 10.054, representado por 1.026.794,0000 cotas, com valor unitário de R\$ 9,791528 cada.

9. EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

<u>Período</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
De 05/06/2025a 30/06/2025	14,219440	50,85	9.949
De 01/07/2024 a 04/06/2025 (**)	9,426200	(3,73)	9.780
De 30/04/2024 (*) a 30/06/2024	9,791528	(2,09)	10.027

(*) Data de início do Fundo.

(**) Data de transferência de administração

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

10. EMISSÕES, RESGATES E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

a) Emissões e integralizações de cotas

As cotas do fundo são emitidas sob a forma escritural, nominativas, conferindo aos seus titulares os direitos e obrigações estabelecidos no regulamento.

Na 1ª emissão de cotas, foram emitidas 6.000.000 (seis milhões) de cotas de série única, totalizando R\$ 60.000, sem considerar a taxa de distribuição primária, e R\$ 62.100 considerando a taxa de distribuição primária.

Novas emissões de cotas podem ser realizadas pelo administrador, até o limite de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), sem necessidade de aprovação em assembleia, desde que a integralização ocorra em moeda corrente nacional e seja assegurado o direito de preferência ao

As cotas serão convertidas após o encerramento do período de distribuição, com o prazo específico de conversão definido no ato de aprovação da emissão, geralmente em até 15 (quinze) dias úteis após o encerramento da distribuição.

Após a subscrição de Cotas por qualquer Cotista, os valores relativos à nova distribuição de Cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de Cotas, os recursos podem ser investidos.

No período de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025 e período de 01 de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo), não houve emissão de novas cotas.

No período de 30 abril de 2024 a 30 de junho de 2024, houve emissão de cotas no montante de R\$ 10.268 representados por 10.267.940 cotas.

b) Resgates e amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas, exceto na liquidação do Fundo, sendo permitida a amortização das cotas nos termos previstos no anexo e nos respectivos apêndices das subclasses de cotas do regulamento.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, a critério da Administradora, mediante (i) prévia recomendação da Gestora; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas. Em qualquer dos casos, a amortização será realizada de forma proporcional ao valor que cada cota representa em relação ao patrimônio líquido do Fundo

No período de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, período de 01 de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e período de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, não houve resgate e amortização de cotas.

c) Negociação de cotas

Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos no regulamento, exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão.

A partir de 07 de agosto de 2024, as cotas do Fundo passaram a ser negociadas na B3 sob o ticker RENV11.

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Demonstrações dos resultados contábil e financeiro	2025	2024
Ativos imobiliários representados por TVM		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	35	-
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	56	-
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	170	-
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	261	-
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	2	-
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	561	1
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	563	1
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(290)	(33)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(9)	-
(-) Auditoria independente	(6)	-
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(19)	(10)
(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	(4)	-
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(27)	-
(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	(14)	-
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(26)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(35)	(3)
Total de outras receitas/despesas	(430)	(46)
Resultado contábil/financeiro líquido	394	(45)
Resultado financeiro líquido acumulado	392	-
95% do resultado financeiro líquido acumulado	372	-
(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro		
(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%	48	-
Rendimentos declarados	420	-
Rendimentos pagos	(263)	-

12. SERVIÇOS CONTRATADOS PELO FUNDO

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	CPV Capital Gestão de Recursos Ltda
Tesouraria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição das cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultor especializado:	Armor Energia Trading Ltda.

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

13. ENCARGOS DO FUNDO

a) Taxa de administração e gestão

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria, o Fundo paga taxa de administração equivalente a 0,10%, ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, a ser calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, observado, ainda, o valor mínimo de R\$ 12, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os prestadores de serviços essenciais.

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos, o Fundo pagará ao gestor taxa de gestão equivalente a 1,13% ao ano, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os prestadores de serviços essenciais. A taxa de gestão observa o valor mínimo total de R\$ 15 ao mês.

As taxas de administração e gestão será paga até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no mês subsequente à primeira integralização de cotas do Fundo.

O cálculo levará em conta a quantidade efetiva de dias úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis

Nos períodos as despesas foram as seguintes:

	Período de 05/06/2025a 30/06/2025	Período de 01/07/2024 a 04/06/2025	Período de 30/04/2024 a 30/06/2024
Taxa de administração	(12)	(167)	(34)
Taxa de escrituração	-	(30)	(4)
Taxa de gestão	-	(62)	(31)

b) Taxa de consultoria e performance

Além das taxas de administração e gestão, é pago pelo Fundo ao gestor, taxa de performance. A qual será dividida entre o gestor e consultor especializado da seguinte forma:

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

- a) parcela devida ao gestor: no mínimo 80% do valor total da taxa de performance;
- b) parcela devida ao consultor especializado: no máximo 20% do valor total da taxa de performance.

A somatória dos valores devidos ao gestor e ao consultor especializado não deve ultrapassar o montante de 100% da taxa de performance.

A taxa de performance será calculada pelo “método ativo” e será auferida sobre o rendimento da cota que superar 20% do que exceder o 100% do IPCA acrescido de 7%.

A taxa de performance será calculada e provisionada pelo administrador, diariamente por Dia Útil, e paga diretamente pelo Fundo a cada semestre civil, a partir do início de funcionamento do Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao encerramento de cada período de apuração

No período de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, período de 01 de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e período de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, não houve despesas com taxa de performance.

c) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados no exercício findo em 30 de junho de 2025, ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio foram os seguintes:

Encargos debitados ao Fundo	Período de 05/06/2025 a 30/06/2025		Período de 01/07/2024 a 04/06/2025		Período de 30/04/2024 a 30/06/2024	
	Valor	(%) PL médio	Valor	(%) PL médio	Valor	(%) PL médio
Taxa de administração	(12)	0,12%	(167)	1,68%	(34)	0,34%
Taxa de fiscalização CVM	(1)	0,01%	(7)	0,07%	(1)	0,01%
Despesas com comissões	-	0,00%	(160)	1,61%	-	0,00%
Taxa de consultoria jurídica	-	0,00%	(55)	0,55%	-	0,00%
Taxa de escrituração	-	0,00%	(30)	0,30%	(4)	0,04%
Taxa de gestão	-	0,00%	(62)	0,62%	(31)	0,31%
Auditoria e taxa de custódia	-	0,00%	(18)	0,18%	-	0,00%
Taxa anbiima	-	0,00%	-	0,00%	(4)	0,04%
Outras despesas	(35)	0,35%	(60)	0,61%	-	0,00%
Total	(48)	0,48%	(559)	5,62%	(74)	0,74%
PL médio	9.949		9.780		10.027	

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

14. LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

15. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

16. DEMANDAS JUDICIAIS

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

17. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 13, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

CPV ENERGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.174.907/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Períodos de 05 de junho de 2025 a 30 de junho de 2025, de 1º de julho de 2024 a 04 de junho de 2025 (data de transferência de administração do Fundo) e de 30 de abril de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

Cotas de fundos investidos

O Fundo possui aplicações no ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo, o qual é administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

18. OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

A Administradora não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

19. DELIBERAÇÕES EM ASSEMBLEIA

Em 03 de abril de 2025 o através do Instrumento Particular do Administrador aprovou as alterações ao regulamento para exclusão das menções ao cogestor, incluindo, mas não se limitando à retirada de sua remuneração, de modo que a nova versão do regulamento passará a vigorar na forma do Anexo I, a partir de 03 de abril de 2025.

Em 25 de fevereiro de 2025 o através do Instrumento Particular do Administrador aprovou a isenção da taxa de gestão do Fundo, provisoriamente, referente ao período de 01 de fevereiro de 2025 até 31 de dezembro de 2025, de modo que o artigo 36 do regulamento.

Em 29 de outubro de 2024 o através do Instrumento Particular do Administrador aprovou a 2ª (segunda) emissão de cotas da Casse Única do Fundo, a qual será distribuída por meio de oferta pública de cotas registrada perante a CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

20. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

21. DIRETOR E CONTADOR

David Rosset
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ – 124459/O

* * *