

CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 49.005.348/0001-60

Código ISIN nº BRCLINCTF007

Código de Negociação: CLIN11

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Administrador"), na qualidade de administrador do **CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 49.005.348/0001-60 ("Fundo"), em cumprimento ao quanto disposto nos incisos X e XIII do §2º do art. 41 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), vem por meio deste fato relevante comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue:

O Administrador, de comum acordo com a **CLAVE ALTERNATIVOS GESTORA DE RECURSOS LTDA**, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor"), conforme permissão prevista no §5º do art. 8º do regulamento do Fundo ("Regulamento"), decidiu alterar o mercado em que as Cotas do Fundo são admitidas à negociação, de modo que, a partir desta data, as Cotas do Fundo serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Ademais, no dia 31 de agosto de 2023, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("Assembleia"), por meio do qual os Cotistas aprovaram a realização da distribuição pública de Cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("2ª Emissão"), em classe e série únicas, a serem distribuídas publicamente ("Oferta"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), da Instrução CVM nº 472, demais leis e regulamentações aplicáveis e conforme a possibilidade prevista nos termos do Art. 13 do Regulamento.

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão dos documentos da Oferta:

Colocação

A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição primária, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), conforme abaixo indicada. A Oferta será submetida ao rito de registro automático junto à CVM, conforme previsto no artigo 26, VI, b, da Resolução CVM nº 160.

Volume Total da Oferta

A Oferta terá o valor de, inicialmente, até R\$ 415.920.000,00 (quatrocentos e quinze milhões, novecentos e vinte mil reais), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definidos) ("Volume Total da Oferta"), podendo o Volume Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ou aumentado em virtude das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).

Quantidade de Cotas da 2ª Emissão

A quantidade de novas cotas emitidas pelo Fundo no âmbito da 2ª Emissão será de, inicialmente, 4.000.000 (quatro milhões) de novas cotas ("Cotas da 2ª Emissão", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo tal quantidade ser aumentada em virtude das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Direitos das Cotas da 2ª Emissão

As Cotas da 2ª Emissão assegurarão aos seus titulares iguais direitos das cotas já existentes, nos termos do Regulamento. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.

Valor da Cota da 2ª Emissão

O preço de emissão será de R\$ 103,98 (cento e três reais e noventa e oito centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 31 de julho de 2023, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, por Cota da 2ª Emissão ("Valor da Cota da 2ª Emissão").

Preço de Subscrição

O preço de subscrição será de R\$ 103,98 (cento e três reais e noventa e oito centavos) por Cota da 2ª Emissão ("Preço de Subscrição").

Cotas Adicionais

O Administrador e o Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, e sem a necessidade de pedido ou de modificação da Oferta, poderão optar por acrescentar o Volume Total da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), a serem emitidas nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 2ª Emissão, nos termos do

artigo 50 da Resolução CVM nº 160 ("Cotas Adicionais"). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta e também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Lote Suplementar

Não será admitido pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM nº 160.

Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta

Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão, desde que subscritas e integralizadas Cotas da 2ª Emissão em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 51.990.000,00 (cinquenta e um milhões, novecentos e noventa reais), correspondente ao montante de 500.000 (quinhentas mil) Cotas da 2ª Emissão ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160 ("Distribuição Parcial"). As Cotas da 2ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Volume Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Volume Total da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

Investimento Mínimo por Investidor

O investimento mínimo por investidor é de 2 (duas) Cotas da 2ª Emissão na Oferta, totalizando a importância de R\$ 207,96 (duzentos e sete reais e noventa e seis centavos) ("Valor Mínimo de Investimento"), observado o disposto nos documentos da Oferta.

Registro para Distribuição e Negociação

As Cotas da 2ª Emissão serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo que as Cotas da 2ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e a obtenção de autorização da B3 para início da negociação das Cotas da 2ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3, exceto junto ao público investidor em geral, com o qual as cotas somente poderão ser negociadas após decorridos 6 (seis) meses desde a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

Direito de Preferência

Conforme deliberado e aprovado pela Assembleia, foi dispensado qualquer direito de preferência aos Cotistas na aquisição de Cotas da 2ª Emissão.

Período de Distribuição

A Oferta das Cotas da 2ª Emissão será realizada em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, observado o disposto no artigo 48 e parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160, admitindo-se o encerramento da Oferta, caso ocorra a colocação do Volume Mínimo da Oferta ("Período de Distribuição").

Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão

As Cotas da 2ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, operacionalizado e administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Distribuição. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta a ser prevista no "*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª Emissão do Clave Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Prospecto" e "Data de Liquidação", respectivamente), pelo Preço de Subscrição por Cota da 2ª Emissão.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que sejam (i) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada, incluindo pessoas físicas que formalizem Boletins de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.079,64 (um milhão, setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), que equivale à quantidade mínima de 9.618 (nove mil, seiscentos e dezoito) Cotas da 2ª Emissão, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e desde que isentos de imposto de renda para os rendimentos distribuídos nos termos do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, observado o Valor Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento ("Investidores Institucionais"); e (ii) pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Boletim de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.975,66 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), que equivale à quantidade máxima de 9.617 (nove mil, seiscentos e dezessete) Cotas da 2ª Emissão, observado o Valor Mínimo de Investimento, inexistindo valores máximos de investimento ("Investidores Não Institucionais" e quando em conjunto com os Investidores Institucionais, os "Investidores").

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta serão preponderantemente utilizados para a aquisição pelo Fundo de Ativos e de Ativos de Liquidez de forma ativa e discricionária pelo Gestor, em observância à Política de Investimento descrita no Regulamento, e ao pagamento dos encargos do Fundo.

Coordenador Líder

O **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13. A contratação do Coordenador Líder foi aprovada pelos Cotistas na Assembleia, nos termos do inciso IV do art 34 da Instrução CVM nº 472, assim como a assunção integral, pelo Fundo, dos custos relativos à Oferta, incluindo os decorrentes da remuneração do Coordenador Líder.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DA ASSEMBLEIA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NA ASSEMBLEIA ESTÃO SUJEITOS A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES (CONFORME VENHA A SER DEFINIDO NOS DOCUMENTOS DA OFERTA) DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DESUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 2ª EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA 2ª EMISSÃO.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DA ASSEMBLEIA, DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 04 de setembro de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM