

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

## CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 49.005.348/0001-60

Administrado por

### BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

No montante de, inicialmente, até

# R\$ 415.920.000,00

(quatrocentos e quinze milhões, novecentos e vinte mil reais)

Código ISIN: BRCLINCTF007

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/131, em 04 de setembro de 2023



### I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 49.005.348/0001-60 (“**Fundo**”), administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 8.695, expedido em 20 de março de 2006, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“**Administrador**”), e gerido pelo **CLAVE ALTERNATIVOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 13º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 47.855.114/0001-87 (“**Gestor**”), e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, “**Ofertantes**”) e **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do §3º do art. 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas da 2ª Emissão (“**Cotas da 2ª Emissão**” e “**2ª Emissão**”) do **Fundo**, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 103,98 (cento e três reais e noventa e oito centavos) por Cota, correspondente ao valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 31 de julho de 2023 (“**Valor da Cota da 2ª Emissão**”), perfazendo o montante inicial de até R\$ 415.920.000,00 (quatrocentos e quinze milhões, novecentos e vinte mil reais) (“**Volume Total da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 2 (Segunda) Emissão do Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto**”).

### CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

## II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA DA OFERTA

O Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- **Coordenador Líder**

**BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank>

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto ou a Lâmina, neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2023”, procurar “DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e então acessar o “Anúncio de Início”, “Prospecto” ou a “Lâmina” em “Arquivos”.

- **Administrador**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ

**Website:** [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Fundos de Investimentos”, nesta página clicar em “Confira o catálogo completo”, e pesquisar por “Clave Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Detalhes” e, em seguida localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto” ou a “Lâmina” em “Arquivos”.

- **Gestor**

**CLAVE ALTERNATIVOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 13º andar

**Website:** [www.clavecapital.com.br](http://www.clavecapital.com.br)

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto ou a Lâmina, neste *website* em “Estratégias”, clicar em “Crédito Privado”, rolar a barra até “Fundos”, clicar em “CLIN11 (IMOBILIÁRIO CRI)” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto” ou a “Lâmina” em “Documentos”.

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto ou a Lâmina, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2023 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto” ou a “Lâmina”.

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

**Website:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto ou a Lâmina, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 2ª Emissão” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Prospecto” ou a “Lâmina”.

## CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTIO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

### IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

**A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 04 DE SETEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/131.**

### V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto	04/09/2023
2	Início do Período de Subscrição	12/09/2023
3	Término do Período de Subscrição	25/09/2023
4	Procedimento de Alocação	26/09/2023
5	Liquidação da Oferta	29/09/2023
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	02/10/2023

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM, porém, no caso de oferta sujeita ao rito de registro ordinário, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise.**

### VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

A data deste Anúncio de Início é 04 de setembro de 2023.

ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



**CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •