

Aos

COTISTAS DO CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.**

Prezados Cotistas,

A 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, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do CLAVE ÍNDICES DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 49.005.348/0001-60 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal (“Consulta Formal” ou “Assembleia”), conforme facultado pelo artigo 41, do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

Ressaltamos que este procedimento tem por objetivo aprovar a potencial aquisição pelo Fundo em ativos que estejam em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, e artigo 34, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, uma vez que o Fundo, com os recursos obtidos com a 2ª Emissão de Cotas do Fundo (“2ª Emissão”), poderá adquirir Ativos Conflitados, conforme definido no Prospecto, desde que observados os critérios previstos abaixo, os quais serão verificados na data de aquisição de cada um desses Ativos Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada operação.

No âmbito da 2ª Emissão, foi permitido que os investidores interessados pudessem, no ato da subscrição de Cotas, manifestar sua orientação de voto em relação a esta Consulta Formal, cujo teor foi disponibilizado aos investidores interessados por meio do Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª Emissão do Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário (“Prospecto”). O exercício do direito de voto na forma acima era facultativo e foi concedido sob condição suspensiva de o respectivo investidor se tornar efetivamente Cotista do Fundo. Aos Cotistas que já tenham formalizado o seu voto por esse meio, ressaltamos que sua orientação de voto poderá ser alterada, revogada e cancelada, unilateralmente, até o prazo estipulado nesta Consulta Formal para envio dos votos pelos Cotistas, qual seja, 15 (quinze) dias contados da data de envio desta Consulta Formal (04 de outubro de 2023), mediante (i) envio de e-mail endereçado a Ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com ou ri.fundoslistados@btgpactual.com, contendo a manifestação de voto (na forma do Anexo I), bem como os respectivos documentos de identificação e/ou representação; ou (ii) para os Cotistas pessoas físicas que tenham seu e-mail cadastrado junto ao custodiante de suas cotas ou junto ao escriturador das cotas, por meio do link enviado pelo Administrador por e-mail juntamente com este Edital.

Nesses termos, o Administrador abre para deliberação dos Cotistas as seguintes matérias:

- (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário (a) administrados e/ou geridos e/ou distribuídos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico e/ou (b) geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso

XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM nº 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável, desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM nº 160 ("FII Conflitados"), conforme alterada, desde que respeitados os critérios abaixo:

- a) a aquisição deverá observar a limitação de até 70% do patrimônio líquido do Fundo;
- b) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Venda", em até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
- c) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Renda", em até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
- d) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Renda", em até 70% do patrimônio líquido do Fundo;
- e) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Títulos e Valores Mobiliários", em até 70% do patrimônio líquido do Fundo;
- f) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII Híbrido", em até 80% do patrimônio líquido do Fundo;
- g) no caso de aquisição de Cotas de FIIs do Administrador e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 70% do patrimônio líquido; e
- h) no caso de aquisição de Cotas de FIIs do Gestor e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 50% do patrimônio líquido.

(ii) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários originados, distribuídos ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico do Administrador, Coordenador Líder e/ou Gestor, ou ainda, que tenham o Gestor, o Administrador, ou fundos geridos ou administrados pelo Gestor ou pelo Administrador, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes ("CRI Conflitados"), desde que observados os critérios abaixo:

- a) indexador dos ativos: IPCA, IGP-M, IGP-DI, INCC, CDI ou sem previsão de indexador;
- b) duration do ativo no mínimo 1 mês;
- c) nível de concentração máximo de 70% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ("PL") e cada CRI individualmente até 70% do PL;
- d) ter sido objeto de oferta pública regulada nos termos das normas da CVM, observados os limites de concentração estabelecidos pela CVM;
- e) remuneração mínima de 90% (noventa por cento) do CDI ou do valor da NTN-B de duration mais próxima do papel na data de Emissão;
- f) limite máximo de 70% do PL para CRI cujo emissor seja ligado ao grupo econômico do Administrador; e
- g) limite máximo de 70% do PL para CRI cujo emissor seja ligado ao grupo econômico do Gestor

QUEM PODERÁ PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL

Somente podem votar na Assembleia inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano

Adicionalmente, não podem votar na Assembleia: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

As matérias previstas na ordem do dia Dependem da aprovação por maioria simples dos presentes e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

Com as aprovações, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 19 de outubro de 2023.

O procedimento de Consulta Formal poderá ser encerrado antecipadamente mediante recebimento da totalidade das manifestações de voto dos atuais Cotistas do Fundo.

O Administrador ressalta que as informações pertinentes à deliberação acima podem ser encontradas no Prospecto da Oferta, disponível em www.btgpactual.com (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”. Em seguida acessar localizar o “Prospecto” em “Arquivos”).

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Serão considerados válidos os votos já recebidos pelos Cotistas quando da assinatura do boletim de subscrição e/ou por meio do aplicativo BTG Pactual Investimentos, tendo em vista que não houve alteração da ordem do dia. De todo modo, caso o Cotista deseje alterar o voto já proferido, pode enviar a sua manifestação, nos termos indicados nesta Consulta Formal.

Para os demais Cotistas, solicitamos a manifestação de V.Sas., na forma do questionário abaixo, até o dia 19 de outubro de 2023, a ser enviado por meio do e-mail OI-voto-eletronico-psf@btgpactual.com ou do e-mail ri.fundoslizados@btgpactual.com, com o assunto “Consulta Formal Ativos Conflitados – Clave Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário”.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento:

cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias corridos contados do término do período de manifestação dos Cotistas, conforme indicado acima.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail **RI.FundosListados@btgpactual.com**, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Modelo de resposta à Consulta Formal para respostas por e-mail ou carta física

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **COTISTAS DO CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ref.: Resposta à consulta formal enviada 4 de outubro de 2023 (“Consulta Formal”).

Em resposta à Consulta Formal aos Cotistas do CLAVE ÍNDICES DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO inscrito no CNPJ sob o nº 49.005.348/0001-60 (“Fundo” e “Consulta Formal”, respectivamente), manifesto meu voto em relação à matéria colocada em deliberação, conforme descrita abaixo, nos seguintes termos:

Nesses termos, o Administrador abre para deliberação dos Cotistas as seguintes matérias:

(i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário (a) administrados e/ou geridos e/ou distribuídos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico e/ou (b) geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM nº 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável, desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM nº 160 (“FII Conflitados”), conforme alterada, desde que respeitados os critérios abaixo:

- a) a aquisição deverá observar a limitação de até 70% do patrimônio líquido do Fundo;
- b) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Venda”, em até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
- c) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Renda”, em até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
- d) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 70% do patrimônio líquido do Fundo;
- e) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 70% do patrimônio líquido do Fundo;
- f) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 80% do patrimônio líquido do Fundo;
- g) no caso de aquisição de Cotas de FIIs do Administrador e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 70% do patrimônio líquido; e
- h) no caso de aquisição de Cotas de FIIs do Gestor e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 50% do patrimônio líquido.

[] **SIM, aprovo** a matéria em deliberação;

[] **NÃO, não aprovo** a matéria deliberação;

-] Abstenho-me de votar.
-] Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

(ii) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários originados, distribuídos ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico do Administrador, Coordenador Líder e/ou Gestor, ou ainda, que tenham o Gestor, o Administrador, ou fundos geridos ou administrados pelo Gestor ou pelo Administrador, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes (“CRI Conflitados”), desde que observados os critérios abaixo:

- a) indexador dos ativos: IPCA, IGP-M, IGP-DI, INCC, CDI ou sem previsão de indexador;
- b) duration do ativo no mínimo 1 mês;
- c) nível de concentração máximo de 70% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo (“PL”) e cada CRI individualmente até 70% do PL;
- d) ter sido objeto de oferta pública regulada nos termos das normas da CVM, observados os limites de concentração estabelecidos pela CVM;
- e) remuneração mínima de 90% (noventa por cento) do CDI ou do valor da NTN-B de duration mais próxima do papel na data de Emissão;
- f) limite máximo de 70% do PL para CRI cujo emissor seja ligado ao grupo econômico do Administrador; e
- g) limite máximo de 70% do PL para CRI cujo emissor seja ligado ao grupo econômico do Gestor

-] **SIM, aprovo** a matéria em deliberação;
-] **NÃO, não aprovo** a matéria deliberação;
-] Abstenho-me de votar.
-] Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

_____, _____ de _____ de 2023.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: