

CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 49.005.348/0001-60

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – 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

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que o conflito de interesses na matéria colocada em deliberação nos itens I e II devem ser abertamente discutido e deliberado no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

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