

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**  
CNPJ/ME Nº 28.830.325/0001-10

ISIN: BRIRDMCTF004  
Código de negociação B3 (*ticker*): IRDM11  
Nome do Pregão: FII Iridium

**CARTA DO GESTOR**

A **IRIDIUM GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.028.424/0001-10 (“Gestora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.830.325/0001-10 (“Fundo”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que, com o encerramento da oferta pública primária de distribuição de cotas da 11ª (décima primeira) emissão do Fundo (“Oferta Restrita”), realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), o Fundo alcançou um valor de mercado de R\$ 3.423.749.037,41 (três bilhões, quatrocentos e vinte e três milhões, setecentos e quarenta e nove mil trinta e sete reais e quarenta e um centavos), considerando o valor de mercado da cota em 22 de dezembro de 2021<sup>1</sup>, tornando-se um dos cinco maiores fundos de investimento imobiliários do mercado<sup>2</sup>, e, conforme entendimento da Gestora do Fundo, o tamanho do Fundo está satisfatório para o atual momento de mercado, e, com a última oferta de cotas realizada, o seu caixa atingiu na nossa visão um patamar adequado para o proveito das oportunidades que venham a ser manifestadas mediante o cenário econômico atual. Sendo assim, durante o primeiro semestre de 2022, a Gestora não almeja realizar propostas de novas emissões de cotas para o Fundo e concentrará suas atividades na reciclagem do portfólio, bem como, na melhora da sua performance. Após esse período, a Gestora fará uma avaliação acerca da evolução do cenário econômico para definir se haverá emissões futuras.

A Gestora destaca que todas as emissões do Fundo foram realizadas com base no valor patrimonial da Cota na data de emissão, sendo a metodologia que entendem ser a mais adequada até o momento e que pretende manter para as futuras novas emissões de cotas. O Fundo manterá o mercado e seus Cotistas oportuna e adequadamente informados sobre quaisquer fatos subsequentes a respeito do tema, na forma da legislação aplicável.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo.

São Paulo, 27 de dezembro de 2021.

Atenciosamente,

**IRIDIUM GESTÃO DE RECURSOS LTDA** *Gestora do Fundo de Investimento Imobiliário*  
*Iridium Recebíveis Imobiliários*

---

<sup>1</sup> Considerando o valor de R\$ 103,61 por cota negociada no mercado secundário da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

<sup>2</sup> Considerando o valor de fechamento das cotas do dia 22 de dezembro de 2021 negociadas no mercado secundário da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão

O PRESENTE MATERIAL NÃO CONSTITUI UMA OFERTA E/OU SOLICITAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO E NÃO POSSUI INFORMAÇÕES SUFICIENTES PARA SUPORTAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO. O INVESTIDOR DEVE VERIFICAR A DOCUMENTAÇÃO OFICIAL DO PRODUTO FINANCEIRO DESEJADO, QUE CONTERÁ OS TERMOS E CONDIÇÕES DEFINITIVOS DO INVESTIMENTO. LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, A LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO FGC. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. TAIS ESTRATÉGIAS, DA FORMA COMO SÃO ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.