

IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.076.564/0001-95

Código ISIN: BRIRIMCTF003

Código de Negociação das Cotas: IRIM11

Nome de Pregão: FII IRIM

ATO DO ADMINISTRADOR

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, 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) 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, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), na qualidade de administrador do **IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.076.564/0001-95 (“Fundo”), **RESOLVE** aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas”), nos termos do Art. 12, item “i” do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento), sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas e alteração no Regulamento, mediante recomendação da **IRIDIUM GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.028.424/0001-10, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestor”), a serem distribuídas publicamente, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, pelo próprio Administrador, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”). As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

O Fundo e o Administrador, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, esclarecem que o Fundo não pagará ao Administrador qualquer remuneração pela distribuição das cotas do Fundo, não onerando os Cotistas do Fundo.

São Paulo, 07 de março de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I
SUPLEMENTO DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO
IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Este suplemento (“Suplemento”) se refere à 2ª EMISSÃO de COTAS do FUNDO, aprovada por meio do Ato do Administrador datado de 07 de março de 2022, a qual será realizada por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de qual este Suplemento da 2ª EMISSÃO é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

- (i) Montante Inicial da Oferta: inicialmente, R\$ 35.392.000,00 (trinta e cinco milhões, trezentos, e noventa e dois mil reais) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da Opção de Emissão Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- (ii) Quantidade: inicialmente, 350.000 (trezentas e cinquenta mil) novas cotas (“Novas Cotas”), podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentada em virtude da Opção de Emissão Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;
- (iii) Emissão Adicional: A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 70.000 (setenta mil) Novas Cotas adicionais (“Novas Cotas Adicionais”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor (“Opção de Emissão Adicional”);
- (iv) Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota, objeto da 2ª Emissão, equivalente a R\$ 101,12 (cento e um reais e doze centavos) (“Preço de Emissão”), definida com base no valor patrimonial das cotas referente ao fechamento de janeiro de 2022, acrescido dos Custos da Oferta;
- (v) Custos da Oferta: Os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo (“Custos da Oferta”);
- (vi) Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, a distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$ 10.112.000,00 (dez milhões, cento e doze mil reais), equivalente à 100.000 (cem mil) Novas Cotas, para a manutenção da Oferta, sendo que caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada. As cotas que não forem efetivamente subscritas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas (“Montante Mínimo da Oferta”);

(vii) Público Alvo: A Oferta será destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Instrução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

(viii) Investimento Mínimo por Investidor: Não haverá investimento mínimo por investidor na presente Oferta;

(ix) Negociação das Cotas: As Novas Cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. - BRASIL. BOLSA. BALCÃO** (“**B3**”), observado o disposto no regulamento do Fundo. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476. Observado que tal vedação não se aplica às Novas Cotas adquiridas no âmbito do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;

(x) Forma de Liquidação/Integralização: As Novas Cotas serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional e conforme procedimentos definidos pela B3;

(xi) Período de Colocação: A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do comunicado de encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do comunicado de início, podendo, a exclusivo critério do Coordenador Líder, ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados do comunicado de início. A integralização das Novas Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta;

(xii) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, detentores de cotas na Data-base do Direito de Preferência, o direito de preferência na subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”).

(xiii) Sobras: Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras (conforme abaixo definida), o direito de subscrição das Sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência (podendo ou não ser incluída a emissão das Novas Cotas Adicionais, a critério do Administrador); e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Tal fator de proporção será aplicado ao montante subscrito efetivamente por cada cotista no Período de Preferência;

Montante Adicional: Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”). Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio de forma proporcional entre os Cotistas que indicaram seu interesse na subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, levando-se em consideração a quantidade de Novas Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição no âmbito do Montante Adicional, sendo certo que eventuais arredondamentos de Novas Cotas serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso o Administrador verifique, após a aplicação do Rateio do Montante Adicional, a existência de Novas Cotas remanescentes e não subscritas em razão da aplicação do Rateio do Montante Adicional, este poderá realizar, a seu exclusivo critério, um rateio adicional entre as Novas Cotas remanescentes de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Administrador, melhor atendam os objetivos da Oferta;

(xiv) Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos da Oferta serão destinados a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento;

(xv) Direito das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável; e

(xvi) Coordenador Líder: será o próprio Administrador.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 2ª EMISSÃO.

* * *