

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

FATO RELEVANTE

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”), em complemento ao fato relevante divulgado em 07 de março de 2022 (“Fato Relevante da Oferta”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que **foi encerrado o prazo para o exercício do direito de preferência** (“Direito de Preferência”) conferido aos Cotistas no âmbito da oferta pública, com esforços restritos de distribuição e melhores esforços de colocação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, 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” e “Oferta”, respectivamente), conforme Fato Relevante da Oferta e nos termos do que foi aprovado por meio do instrumento particular de ato do Administrador realizado em 07 de março de 2022 (“Ato do Administrador”).

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 21 de março de 2022 (inclusive) e encerrado em 01 de abril de 2022 (inclusive) (“Período de Preferência”), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição das 350.000 (trezentas e cinquenta mil) novas cotas (“Novas Cotas”), a R\$ 101,12 (cento e um reais e doze centavos) por Nova Cota, já inclusos os custos da Oferta (“Preço da Emissão”), que totalizam o montante de R\$ 35.392.000,00 (trinta e cinco milhões, trezentos e noventa e dois mil reais) (“Montante Inicial da Oferta”).

No Período de Preferência, houve a colocação de 117.701 (cento e dezessete mil setecentas e uma) Novas Cotas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e 5 (cinco) Novas Cotas junto ao agente escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), remanescendo, portanto, 232.294 (duzentas e trinta e duas mil duzentas e noventa e quatro) Novas Cotas, no montante de R\$ 23.489.569,28 (vinte e três milhões quatrocentos e oitenta e nove mil quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e oito centavos), sem considerar as Novas Cotas Adicionais, que poderão ser subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional

pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, observado que tal montante poderá ser acrescido 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, inclusive para atender eventual excesso de demanda no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta (“Emissão Adicional”). As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, que se iniciará em 05 de abril de 2022, e se encerrará (“Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”): (a) até 08 de abril de 2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 11 de abril de 2022, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência com reserva de sobras poderá subscrever Novas Cotas durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas de 2,56825596411, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Preferência, incluída a emissão das Novas Cotas Adicionais; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período 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.

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) (“Montante Adicional”), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como “Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”).

Caso haja excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio do Montante Adicional observando-se a proporção do número total de Novas Cotas disponíveis para subscrição durante o Período de Montante Adicional, em relação à totalidade demandada pelos investidores nesse mesmo período (“Rateio

do Montante Adicional”), a ser informado por meio da divulgação de fato relevante (“Fato Relevante sobre Rateio do Montante Adicional”).

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.

Conforme divulgado no Fato Relevante da Oferta, é admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo de R\$ 10.112.000,00 (dez milhões, cento e doze mil reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), sendo que tal montante mínimo foi superado durante o Período de Preferência.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, os Cotistas, incluindo quando do exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Durante o Período de Preferência e o Período de Subscrição das Sobras, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, e o Investidor Profissional que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Investidor e/ou pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. 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 Investidor Profissional, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

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.

As Novas Cotas da Oferta, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

O Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional terá início no dia 05 de abril de 2022 (inclusive), seguindo o seguinte cronograma da Oferta:

	Datas Previstas*
Divulgação do Fato Relevante	7-Mar-22
Data-base do Direito de Preferência	16-Mar-22
Início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive)	21-Mar-22
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	31-Mar-22
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	1-Apr-22
Data de Liquidação do Direito de Preferência	1-Apr-22
Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	4-Apr-22
Data de Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	5-Apr-22
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	8-Apr-22
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	11-Apr-22
Divulgação do Fato Relevante sobre Rateio do Montante Adicional	12-Apr-22
Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	18-Apr-22
Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	18-Apr-22

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do gestor do Fundo.

Após o encerramento do Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, o Fundo divulgará um comunicado ao mercado para informar aos Cotistas e ao mercado em geral a quantidade de Novas Cotas que foram destinadas ao Montante Adicional e o eventual rateio em caso de excesso de demanda do Montante Adicional.

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

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 04 de abril de 2022.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administrador do Iridium Fundo de Investimento Imobiliário