

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2019.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários

Ref.: Processo de Consulta Formal – Alteração do Regulamento do Fundo

Prezados Cotistas,

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 28.830.325/0001-10 (“Fundo”), do qual V.Sa. é Cotista, o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 42 do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Nesses termos, o Administrador abre para deliberação dos Cotistas a alteração do Artigo 2º do Regulamento, de forma a **(a)** excluir letras hipotecárias do rol de “Ativos Alvo” descritos no Regulamento, e **(b)** excluir o parágrafo terceiro do referido Artigo, o qual estabelece que 50% (cinquenta por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de titularidade do Fundo devem possuir determinada classificação de risco; de modo que o Artigo 2º, caso assim aprovado pelos Cotistas, passará a vigorar nos seguintes termos:

*“**Art. 2º** - O objeto do **FUNDO** é aplicar, primordialmente, em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, nos termos do § 2º abaixo, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os “Ativos Imobiliários”):*

- I. *cotas de outros fundos de investimento imobiliários;*
- II. *letras de crédito imobiliário;*
- III. *letras imobiliárias garantidas;*
- IV. *certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e*
- V. *imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRI, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRI (“Ativos Extraordinários”).*

*§ 1º - Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:*

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600

www.btgpactual.com

- I. não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por
- II. qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- III. não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- IV. não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Observado o disposto no art. 6º abaixo, o **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários listados no art. 2º acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo **GESTOR** (conforme abaixo definido) previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo **FUNDO**.

§ 3º - Os requisitos previstos no § 2º do art. 2º acima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias (i) contados da data do encerramento da distribuição de cotas da 1ª Emissão do **FUNDO**; e (ii) contados da data do encerramento da distribuição de cotas na respectiva oferta, no caso das demais emissões de cotas do **FUNDO**.

§ 5º - Observados os requisitos do §2º do art. 2º acima, para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.

§6º - Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM 555, nos termos do § 5º do art. 45 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

§ 7º - Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO** em relação a um único Ativo Imobiliário pelo **FUNDO**.

§ 8º - Adicionalmente ao disposto no caput, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do **FUNDO** definida no Capítulo III abaixo.

§ 9º - Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo **GESTOR**, nos termos deste Regulamento.

*§ 10º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições do Capítulo VII do presente Regulamento.*

*§ 11º - De acordo com o disposto no inciso V do Art. 2º acima, a carteira do **FUNDO** poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.”*

A deliberação descrita acima apenas será aprovada pelo voto favorável de Cotistas representando mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas integralizadas do Fundo.

Nos termos do Art. 42 do Regulamento, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do questionário abaixo, até o dia 11 de novembro de 2019, por meio do e-mail SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com, ou envio de carta registrada com aviso de recebimento ao endereço do Administrador, aos cuidados da área de “Eventos Fundos”.

Somente podem votar os Cotistas do Fundo inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS.**

As respostas a esta consulta poderão ser enviadas em vias físicas à Administradora no endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima 3477, 14º andar, CEP 04538-133 São Paulo SP Brasil; ou, ainda, mediante cópias digitalizadas por e-mail no endereço eletrônico (**SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com**).

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada, conforme abaixo:

- (a) Para as 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 as Pessoas Jurídicas: Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).
- (c) No caso de Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou 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.

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 10 de outubro de 2019

Em resposta à Consulta Formal enviada em 10 de outubro de 2019, a qual convocou os Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 28.830.325/0001-10 (“Fundo”) a deliberarem a respeito da alteração Artigo 2º do Regulamento, de forma a **(a)** excluir letras hipotecárias do rol de “Ativos Alvo” descritos no Regulamento, e **(b)** excluir o parágrafo terceiro do referido Artigo, o qual estabelece que 50% (cinquenta por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de titularidade do Fundo devem possuir determinada classificação de risco; de modo que o Artigo 2º, caso assim aprovado pelos Cotistas, passará a vigorar nos seguintes termos:

*“**Art. 2º** - O objeto do **FUNDO** é aplicar, primordialmente, em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, nos termos do § 2º abaixo, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os “Ativos Imobiliários”):*

- VI. *cotas de outros fundos de investimento imobiliários;*
- VII. *letras de crédito imobiliário;*
- VIII. *letras imobiliárias garantidas;*
- IX. *certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e*
- X. *imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRI, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRI (“Ativos Extraordinários”).*

*§ 1º - Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:*

- V. *não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por*
- VI. *qualquer obrigação de sua responsabilidade;*
- VII. *não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e*

VIII. *não poderão ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA.*

§ 2º - *Observado o disposto no art. 6º abaixo, o **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários listados no art. 2º acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo **GESTOR** (conforme abaixo definido) previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo **FUNDO**.*

§ 3º - *Os requisitos previstos no § 2º do art. 2º acima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias (i) contados da data do encerramento da distribuição de cotas da 1ª Emissão do **FUNDO**; e (ii) contados da data do encerramento da distribuição de cotas na respectiva oferta, no caso das demais emissões de cotas do **FUNDO**.*

§ 5º - *Observados os requisitos do §2º do art. 2º acima, para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.*

§6º - *Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM 555, nos termos do § 5º do art. 45 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.*

§ 7º - *Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO** em relação a um único Ativo Imobiliário pelo **FUNDO**.*

§ 8º - *Adicionalmente ao disposto no caput, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do **FUNDO** definida no Capítulo III abaixo.*

§ 9º - *Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo **GESTOR**, nos termos deste Regulamento.*

§ 10º - *Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas*

cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições do Capítulo VII do presente Regulamento.

*§ 11º - De acordo com o disposto no inciso V do Art. 2º acima, a carteira do **FUNDO** poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.”*

Voto:

[] **SIM**, aprovo a alteração do Regulamento nos termos acima.

[] **NÃO**, não aprovo a alteração do Regulamento.

_____, ____ de _____ de 2019.

Assinatura

Nome do Cotista: