

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/ME nº 28.830.325/0001-10

Processo de Consulta Formal – Alteração do Regulamento do Fundo

TERMO DE APURAÇÃO

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”), 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”), por meio deste instrumento, apura o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”), no âmbito de Assembleia Geral do Fundo, em resposta à consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 10 de outubro de 2019, conforme autorizado pelo Art. 42 do regulamento do Fundo (respectivamente, “Consulta Formal” e “Regulamento”).

A Consulta Formal convocou os Cotistas a manifestarem-se a respeito da seguinte 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:*

- 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.”*

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente 27,68% (vinte e sete inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) das Cotas de emissão do Fundo; sendo que a totalidade dos votos recebidos foi favorável à aprovação da matéria colocada em deliberação, nos termos descritos acima. Não foram registrados votos contrários ou abstenções.

Nestes termos, a Administradora aprova a nova versão do Regulamento, consolidando a alteração da definição de “Sociedades Alvo”, conforme descrita acima, o qual passará a vigorar, a partir do fechamento dos mercados do dia 19 de novembro de 2019, nos termos do Anexo I a este instrumento.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS.**
Ouvidoria: 0800 722 0048 / SAC: 0800 772 2827 /e-mail de contato: sac@btgpactual.com.

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

Processo de Consulta Formal – Alteração do Regulamento do Fundo

TERMO DE APURAÇÃO

Anexo I – Regulamento

*(espaço intencionalmente deixado em branco,
o inteiro teor do Regulamento segue a partir da próxima página.)*