

Regulamento

IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

- 1.1 IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”)**, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo (“**Regulamento**”), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única (“ Classe ”).
Prazo de Duração	Indeterminado
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“ CNPJ ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ Administrador ”), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	IRIDIUM GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, conjunto 11 sala Iridium, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 27.028.424/0001-10, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.760, de 10 de julho de 2017 (“ Gestor ” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”).
Foro Aplicável	Qualquer Conflito que não seja resolvido amigavelmente deverá ser submetido à arbitragem, a ser administrada pela Câmara de Comércio Brasil-Canadá – CCBC (“ Câmara de Arbitragem ”), de acordo com o seu regulamento de arbitragem em vigor à época da apresentação do requerimento pela parte interessada (“ Regulamento de Arbitragem ”) e com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada (“ Lei de Arbitragem ”). A arbitragem será conduzida e a sentença será proferida na cidade de São Paulo, estado São Paulo, Brasil, sem prejuízo da designação, pelo Tribunal Arbitral, da realização de diligências e audiências em outras localidades que julgar apropriadas. A arbitragem será conduzida em português, sendo permitida a produção de quaisquer provas em inglês ou espanhol sem necessidade de tradução. A arbitragem será de direito, aplicando-se exclusivamente as leis da República Federativa do Brasil, sendo expressamente vedado o julgamento

Regulamento

IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

por equidade. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros (“**Tribunal Arbitral**”), devendo a(s) requerente(s) nomear(em) 1 (um) coárbitro e a(s) requerida(s) nomear(em) 1 (um) coárbitro nos termos do Regulamento de Arbitragem. Os 2 (dois) coárbitros deverão, de comum acordo e após consulta com as partes da arbitragem, nomear o terceiro árbitro, que atuará como presidente do Tribunal Arbitral. Caso qualquer parte da arbitragem não indique o respectivo coárbitro ou caso não haja um consenso quanto à definição do árbitro presidente no prazo estipulado pela Câmara de Arbitragem, a Câmara de Arbitragem fará as nomeações faltantes, nos termos do Regulamento de Arbitragem. Não será aplicável qualquer disposição do Regulamento de Arbitragem que limite a escolha de árbitros em razão de lista de árbitros da Câmara de Arbitragem.

No caso de arbitragem com 3 (três) ou mais partes, em que (i) essas partes não se reúnam em apenas dois grupos de requerentes ou requeridas ou (ii) as partes reunidas em um mesmo grupo de requerentes ou requeridas não cheguem a um consenso sobre a indicação do respectivo coárbitro no prazo do Regulamento de Arbitragem, a Câmara de Arbitragem deverá nomear todos os membros do Tribunal Arbitral, indicando um deles para atuar como presidente, na forma do Regulamento de Arbitragem, salvo acordo de todas partes da arbitragem em sentido diverso.

Quaisquer omissões, dúvidas ou objeções quanto à indicação dos árbitros pelas partes da arbitragem ou à escolha do terceiro árbitro serão dirimidas pela Câmara de Arbitragem, na forma do Regulamento de Arbitragem.

A Câmara de Arbitragem (se antes da constituição do Tribunal Arbitral) ou o Tribunal Arbitral (se após sua constituição) poderá, mediante requerimento de qualquer das partes de arbitragens simultâneas, consolidar arbitragens simultâneas envolvendo este Regulamento ou outros instrumentos a ele relacionados, desde que (i) as disposições compromissórias em questão sejam compatíveis; (ii) as arbitragens tenham relação com questões fáticas ou jurídicas substancialmente semelhantes; e (iii) a consolidação não traga prejuízo injustificável a nenhuma das partes das arbitragens consolidadas. O primeiro Tribunal Arbitral constituído terá poderes para determinar a consolidação das arbitragens simultâneas e sua decisão será vinculante a todas as partes das arbitragens consolidadas.

As despesas e custos relacionados à arbitragem, incluindo honorários de árbitros, peritos, despesas administrativas com a Câmara de Arbitragem e condução do procedimento arbitral, serão suportados pelas partes de acordo com o Regulamento de Arbitragem, excluída a fixação de honorários sucumbenciais. A sentença arbitral determinará o reembolso pela parte perdedora à parte vencedora, de acordo com o resultado de seus respectivos pedidos e levando em consideração as circunstâncias que o Tribunal Arbitral entender relevantes, dos custos da arbitragem e de outras despesas razoáveis incorridas pelas partes da arbitragem, incluindo honorários contratuais de advogados, de assistentes técnicos e outras despesas necessárias ou úteis para o procedimento arbitral.

A sentença arbitral será definitiva, vinculando as partes e seus sucessores,

Regulamento

IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	independentemente de eventual recusa, por parte de qualquer uma delas, de participar da arbitragem, ressalvado o disposto no artigo 30 da Lei de Arbitragem. As partes poderão buscar tutelas de urgência junto ao Poder Judiciário, nos termos da Lei de Arbitragem e do Regulamento de Arbitragem, antes da constituição do Tribunal Arbitral. A partir de sua constituição, todas as tutelas de urgência deverão ser pleiteadas diretamente ao Tribunal Arbitral, o qual terá autoridade para manter, revogar ou modificar tais medidas anteriormente requeridas ao Poder Judiciário, conforme o caso. As partes deverão renunciar às disposições atinentes ao árbitro de emergência. Sem prejuízo do aqui disposto, fica eleito como exclusivamente competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para eventuais demandas judiciais relativas a (i) instituição da arbitragem, nos termos do art. 7º da Lei de Arbitragem; (ii) tutelas de urgência, nos termos do art. 22-A da Lei de Arbitragem; (iii) execução de título executivo extrajudicial, observada a prerrogativa de escolha do exequente, nos termos do art. 781 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”); (iv) cumprimento de sentença arbitral, observada a prerrogativa de escolha do exequente, nos termos do art. 516, parágrafo único, do Código de Processo Civil; (v) anulação ou complementação da sentença arbitral, nos termos dos arts. 32 e 33, § 4º, da Lei de Arbitragem; e (vi) quaisquer outros conflitos que por força da legislação brasileira não puderem ser submetidos à arbitragem. O requerimento de qualquer medida judicial não será considerado uma renúncia à arbitragem como o único método de solução de conflito entre quaisquer das partes. As partes concordam que a arbitragem deverá ser mantida estritamente confidencial e seus elementos (incluindo as alegações das partes da arbitragem, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral, incluindo quaisquer decisões ou sentenças proferidas pelo Tribunal Arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às partes, aos seus advogados e qualquer pessoa necessária ao desenvolvimento da arbitragem, exceto (i) se a divulgação for exigida para cumprimento de obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade governamental competente, (ii) se essas informações tornarem-se públicas por qualquer outro meio que não caracterize violação a essa disposição; ou (iii) se a divulgação dessas informações for necessária para que uma das partes recorra ao Poder Judiciário nas hipóteses previstas na Lei de Arbitragem.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

- 1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, o anexo da classe única e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, “**Parte Geral**”, “**Anexo**” e “**Apêndices**”).

Regulamento

IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

- 1.3** O Anexo dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as: **(i)** características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; **(ii)** responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; **(iii)** condições de resgate e amortização; **(iv)** assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; **(v)** remuneração dos prestadores de serviços; **(vi)** Política de Investimentos (conforme abaixo definido) e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e **(vii)** fatores de risco.
- 1.4** O Apêndice de cada subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: **(i)** características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e **(ii)** bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance (conforme abaixo definidos).
- 1.5** Para fins do disposto neste Regulamento, seu Anexo e Apêndices: **(i)** os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no decorrer do documento; **(ii)** referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seu Anexo e Apêndices, conforme aplicável; **(iii)** todos os prazos previstos neste Regulamento, seu Anexo e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, ou seja, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; **(iv)** caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seu Anexo e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; **(v)** em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, o Anexo e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e **(vi)** salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições do Anexo e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexo e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.
- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: **(i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; **(ii)** escrituração das cotas; **(iii)** auditoria

Regulamento

IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

independente; **(iv)** custódia; e, eventualmente, **(v)** outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.1.2 Sem prejuízo do previsto no item 2.1.1 acima, o Administrador, mediante recomendação do Gestor, ou o Gestor, conforme o caso, podem contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos: **(i)** distribuição primária de cotas; **(ii)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos; **(iii)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e **(iv)** formador de mercado para as cotas.

2.1.3 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: **(i)** intermediação de operações para carteira de ativos; **(ii)** distribuição de cotas; **(iii)** consultoria de investimentos ou consultoria especializada; **(iv)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; **(v)** formador de mercado de classe fechada; **(vi)** cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, **(vii)** outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.1.4 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou a Classe e/ou aos Cotistas quando procederem com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo ou a Classe venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo, a Classe ou a CVM.

2.4 Caso quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros

Regulamento

IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo) (“**Demandas**”) reclamados por terceiros sejam suportados ou incorridos pelos Prestadores de Serviços Essenciais, o Consultor Especializado ou qualquer de suas Partes Indenizáveis (conforme abaixo definido), o Fundo deverá indenizar e reembolsar quaisquer destas Partes Indenizáveis, desde que essas Demandas não tenham surgido em razão de (i) dolo ou má-fé das Partes Indenizáveis; ou de (ii) ato ou omissão praticado por qualquer Parte Indenizável em violação com dolo da regulamentação da CVM.

2.4.1 Para os fins deste Regulamento, “**Partes Indenizáveis**” significa os Prestadores de Serviços Essenciais, o Consultor Especializado e as suas partes relacionadas, representantes ou agentes dos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou do Consultor Especializado, ou de quaisquer das suas partes relacionadas, quando agindo em nome do Fundo, bem como qualquer pessoa designada pelos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou pelo Consultor Especializado para atuar em nome do Fundo como diretor, conselheiro, gerente, consultor, funcionário ou agente de uma sociedade investida pelo Fundo.

2.5 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Consultor Especializado ou por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação, arrendamento ou exploração de direito real de superfície dos imóveis que componham seu patrimônio e gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira.

3.2 Sem prejuízo do disposto no item 3.1 acima, quaisquer despesas que não constituam encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias relativas ao Fundo (“**Assembleia Geral de Cotistas**”), na forma prevista na regulamentação aplicável, observado que as matérias específicas da Classe ou de cada subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas (“**Assembleia Especial de Cotistas**”), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador (conforme abaixo definido), ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

Regulamento

IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 4.1.2** A aprovação da matéria objeto de consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando-se presente os Cotistas que tenham respondido à consulta formal.
- 4.1.3** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
- 4.1.4** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
- 4.1.5** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 4.1.6** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe, observado o quanto disposto no item 11.7 abaixo.
- 4.1.7** As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: **(i)** destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; **(ii)** fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a amortização, total ou parcial, do Fundo; e **(iii)** alteração do Regulamento, que serão tomadas pelos votos dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, da aprovação de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.
- 4.1.8** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
- 4.2** As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.
- 4.3** Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as cotas de titularidade dos Cotistas que estejam em situação de conflito de interesses.
- 4.4** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.
- 4.5** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas, quando houver, as disposições previstas neste CAPÍTULO 4 – quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 5.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 5.2** O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Regulamento

IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da Classe estão descritas abaixo:

Subclasses	A Classe é constituída por 2 (duas) subclasses, sendo elas subclasse A (“ Subclasse A ”) e subclasse B (“ Subclasse B ”), que darão aos seus titulares idênticos direitos políticos, diferindo-se, exclusivamente, em razão da ordem de preferência no recebimento de rendimentos, amortizações e resgate, na forma prevista neste Anexo e nos respectivos Apêndices.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato “Multiestratégia”. Tipo de gestão “Ativa”. Segmento: “Multicategoria”.
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aquisição de bens imóveis ou direitos reais sobre imóveis, para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, incluindo, mas não se limitando, através da exploração dos direitos reais sobre os imóveis integrantes do seu patrimônio líquido a qualquer título, inclusive por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície (“ Imóveis do Fundo ”), nos quais foram (ou serão) realizadas obras, construções e instalações de equipamentos incorporados (ou que passarão a compor) aos Imóveis do Fundo de geração de energia qualificados como minigeração distribuída a partir de fonte solar fotovoltaica nos termos do artigo 1º, inciso XIII, da Lei nº 14.300 de 07 de janeiro de 2022, sendo certo que a aquisição de tais ativos deverá ser realizada por meio da aquisição de (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, tais como benfeitorias a serem acrescidas aos imóveis (“ Ativos Imobiliários Reais ”); (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“FII”); (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FII; (vii) certificados recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados de cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; ou (x) letras imobiliárias garantidas (sendo todos os acima referidos, em conjunto, como “Ativos Imobiliários”). Adicionalmente, a Classe poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme definidos na política de investimentos descrita no CAPÍTULO 4 – do presente Anexo. O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Conforme definido no Apêndice de cada uma das Subclasses.
Custódia e Tesouraria	BANCO BTG PACTUAL S.A. , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“Custodiante”).
Escrituração	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“Escriturador”).
Consultor Especializado	IVI ENERGIA S.A. , sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Edifício Sucupira, 4º andar, Torre C1, conjunto 41, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 50.167.742/0001-84.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas, conforme recomendação do Gestor.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão (conforme abaixo definido), o Administrador, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, conforme a orientação do Gestor, poderá aprovar a emissão de novas cotas da Classe, desde que as novas emissões, em conjunto, não ultrapassem o montante total de até R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar as cotas efetivamente subscritas no âmbito da Primeira Emissão, sendo que o preço unitário da emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas da Classe no mercado secundário anterior à data do comunicado da Classe sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas. Em todos os casos, o valor da cota poderá ser acrescido dos custos da oferta, ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de assembleia especial de cotistas, nos termos deste Anexo I (“ Capital Autorizado ”).
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas em Assembleia Geral	Aos cotistas que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas, na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem as novas emissões, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, podendo ceder tal direito entre os cotistas ou a terceiros, respeitados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, a depender do caso.
Negociação	As Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA (“ MDA ”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“ B3 ”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“ FUNDOS21 ”), administrado e operacionalizado pela B3 (“ Balcão B3 ”), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo. Conforme orientação do Gestor e quando aplicável, o Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Não haverá direito de preferência entre os cotistas para a negociação de Cotas no mercado secundário.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, ressalvada as hipóteses previstas neste Regulamento. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Cálculo do Valor da Cota	As cotas terão o seu valor calculado no fechamento de cada mês. O valor unitário das cotas será calculado no fechamento do último Dia Útil de cada mês e equivalerá ao resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) apurado para o respectivo dia, pelo número de Cotas em circulação na respectiva data de cálculo.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe não realizará aplicações, resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas Dias Úteis para fins de contagem de prazo de conversão e de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe realizará aplicações, resgates e amortizações. Para fins deste Regulamento, entende-se como “Dia Útil” qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Integralização das Cotas	As cotas poderão ser integralizadas, a critério do Gestor: (i) à vista; ou (ii) mediante a realização de Chamadas de Capital (conforme abaixo definido) aos cotistas. A integralização das cotas será realizada (i) em moeda corrente nacional, por meio de (a) transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente da Classe a ser indicada pelo Administrador; ou (b) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil; e/ou (ii) em bens e direitos, com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	com o Suplemento H da Resolução CVM 175, mediante prévia aprovação da Assembleia de Cotistas e observada a regulamentação aplicável.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores: www.iridiumgestao.com.br

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições previstas neste Anexo e no respectivo documento de subscrição. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, estes não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido da Classe (“**Patrimônio Líquido**”) ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
 - (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 33% (trinta e três por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
 - (iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe e que representem, pelo menos, 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido da Classe; e
 - (iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 25% (vinte e cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido.
- 2.3** Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na regulamentação vigente.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

- 3.1** A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos do artigo 117 da parte geral e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação, arrendamento ou exploração de direito real de superfície dos

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

imóveis que componham seu patrimônio e gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira.

- 3.2** Sem prejuízo do disposto no item 3.1 acima, quaisquer despesas que não constituam encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.
- 3.3** As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da Classe.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

- 4.1** Os recursos da Classe serão aplicados segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.
- 4.2** A aplicação dos recursos da Classe em Ativos de Liquidez e Ativos Imobiliários que não sejam Ativos Imobiliários Reais será realizada diretamente pelo Gestor, enquanto a aplicação dos recursos da Classe em Ativos Imobiliários Reais será realizada pelo Administrador, sob recomendação do Gestor.
- 4.3** Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, conforme regulamentação aplicável, de modo que o laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme dispõe a regulamentação vigente.
- 4.4** Os recursos da Classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:
- (i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações, desenvolvimento ou valorização dos Ativos Imobiliários que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;
 - (ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos;
 - (iii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam neste Anexo.
- 4.5** A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.
- 4.6** A aquisição de quaisquer Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma sociedade de propósito específico e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Gestor contratará, em nome da Classe escritório de advocacia para fins de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizados no âmbito da aquisição de quaisquer Ativos Imobiliários, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

- 4.7** Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em território brasileiro.
- 4.8** A Classe poderá realizar construções, reformar ou benfeitorias nos Ativos Imobiliários com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.
- 4.9** O Administrador, conforme orientação do Gestor, deverá efetuar diretamente ou por meio de sociedade de propósito específico e/ou de FII, investimento de aquisição de Ativos Imobiliários para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá ao Administrador, conforme recomendação do Gestor e, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.
- 4.9.1** Sem prejuízo do disposto acima, o Consultor Especializado será responsável pelo gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Imobiliários.
- 4.10** Os Ativos Imobiliários que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe, conforme orientação do Gestor, sem necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a Política de Investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.
- 4.11** A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificadamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.
- 4.12** Caso a classe de Cotas invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 4.13** As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na regulamentação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez (**“Ativos de Liquidez”**):
- (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados na regulamentação aplicável;
 - (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e
- (iv) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

4.13.1 Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa somente serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (i) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Gestão e de remuneração dos demais prestadores de serviço contratados pela Classe, se o caso; (ii) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pela Classe, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento, conforme aplicável, de ativos que componham o patrimônio da Classe; (iii) investimentos em novos Ativos Imobiliários; e (iv) pagamento de rendimento aos cotistas e amortização das cotas da Classe.

4.14 Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, observadas as disposições sobre emissão de novas cotas no presente Regulamento.

4.15 É vedado à classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

- (i) aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- (ii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido da Classe; e
- (iii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos, empréstimo de valores mobiliários da carteira do Fundo, e demais operações permitidas na regulamentação aplicável.

4.16 A Classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Imobiliário e/ou Ativo de Liquidez.

4.17 É vedada a aplicação em Cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

4.18 O objeto e a Política de Investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.19 A Classe pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

- 5.1** As cotas da classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural.
- 5.1.1** O Patrimônio Líquido será dividido em cotas de Subclasse A (“**Cotas A**”) e cotas de Subclasse B (“**Cotas B**”), as quais possuem os mesmos direitos políticos, diferenciando-se, exclusivamente, quanto à preferência das Cotas A no pagamento de rendimentos, amortizações e resgates, observado o disposto nos respectivos Apêndices.
- 5.2** A cada cota corresponderá um voto na assembleia da Classe.
- 5.3** A propriedade das cotas presumir-se-á pela conta de depósito das cotas, aberta em nome do cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de cotas pertencentes ao cotista.
- 5.4** De acordo com o art. 2º da Lei 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo.
- 5.5** O titular de cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da Classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

- 6.1** A Classe iniciará suas operações tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de cotas com valor unitário de emissão de R\$10,00 (dez reais), sendo 95% (noventa e cinco por cento) de Cotas A.
- 6.2** Sem prejuízo ao disposto no item 6.1 acima, o Administrador e o Gestor, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de cotas, em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto que aprovou a emissão (“**Primeira Emissão**”).
- 6.3** A integralização das cotas da Primeira Emissão poderá ser realizada em moeda corrente nacional à vista ou mediante Chamadas de Capital, conforme vier a ser especificado nos documentos da Primeira Emissão.
- 6.4** Novas emissões de cotas em montante superior ao valor do Capital Autorizado somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor. A deliberação da emissão de novas cotas, pelos Cotistas em assembleia geral, em montante superior

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ao Capital Autorizado, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

6.5 O preço de emissão das cotas objeto da nova emissão deverá ser fixado com base **(i)** no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; **(ii)** nas perspectivas de rentabilidade da Classe, em período a ser definido no ato de aprovação da oferta; **(iii)** média do preço de fechamento das cotas da classe no mercado secundário anterior à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta ; ou **(iv)** uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores, não cabendo aos cotistas da Classe qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado. Em caso de emissões aprovadas em assembleia de cotistas, o preço de emissão de novas cotas poderá ser fixado com base nas quatro alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela assembleia de cotistas. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as quatro alternativas acima, bem como o ônus de demonstrar, quando solicitado pelos cotistas, o cálculo do valor das cotas objeto da nova emissão, segundo os critérios estabelecidos na regulamentação aplicável.

6.5.1 A cada emissão, poderá, a exclusivo critério do Gestor, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão.

6.5.2 Os investidores que não tenham subscrito cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada emissão e distribuição de cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

6.6 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar **(i)** termo de adesão a este Regulamento, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas cotas ("**Termo de Adesão**"); e **(ii)** para a subscrição de cotas, compromisso de investimento ("**Compromisso de Investimento**") e/ou documento de subscrição, conforme o caso.

6.6.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.7 Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 6.8** Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o *pro rata* até que haja a fungibilidade das cotas. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão do Fundo, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

Integralização das Cotas

- 6.9** As Cotas poderão ser integralizadas (i) à vista; ou (ii) mediante Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, mediante orientação do Gestor, observadas as condições estabelecidas os respectivos documentos de subscrição e compromissos de investimento, conforme o caso.

- 6.10** Na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento e/ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe, o Administrador, de acordo com as instruções do Gestor, realizará Chamadas de Capital, ou seja, comunicará os cotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

- 6.10.1** Ao receber uma Chamada de Capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, o que não poderá ser inferior a 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pelo Administrador em observância às instruções do Gestor e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

- 6.11** No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o cotista inadimplente (“**Cotista Inadimplente**”) para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, o Administrador poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

- (i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às cotas não integralizadas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; (b) de juros mensais de 1% (um por cento); e (c) dos custos de tal cobrança;
- (ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente; e
- (iii) contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo o ADMINISTRADOR, em nome da Classe, dar as cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais cotas do Cotista

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre o Administrador e a instituição concedente do empréstimo.

- 6.11.2** O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (i) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (ii) a data de liquidação da Classe.
- 6.11.3** Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo.
- 6.11.4** Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pelo Administrador ou pela Classe em relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas integralmente por tal Cotista Inadimplente, a menos que de outra forma determinado pelo Administrador em sua exclusiva discricionariedade.
- 6.11.5** Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

Transferência de Cotas

- 6.12** Não haverá direito de preferência aos cotistas da classe em relação às transferências de cotas no mercado secundário.
- 6.13** No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.
- 6.13.1** A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, conforme alterada.
- 6.13.2** As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

- 7.1** Não haverá resgate de cotas a não ser pela hipótese de liquidação da Classe, conforme aplicável.
- 7.2** Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação poderão ter o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

7.2.1 As cotas poderão ser amortizadas (i) conforme orientação do Gestor, a seu exclusivo critério; ou (ii) mediante deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que observado o procedimento previsto no item 7.3 abaixo.

7.3 Na hipótese da assembleia de cotistas deliberar sobre a liquidação da Classe, todas as Cotas serão resgatadas, pelo valor da cota do dia do pagamento, calculado na forma deste Regulamento e Anexo, observado o seguinte procedimento:

- (i) somente haverá o pagamento das Cotas A e depois das Cotas B entre os cotistas, após a alienação dos ativos da Classe e pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo e à Classe;
- (ii) pagamento dos Rendimentos Base das Cotas A;
- (iii) resgate integral da totalidade das Cotas A;
- (iv) pagamento dos Rendimento Base das Cotas B;
- (v) resgate integral das Cotas B; e
- (vi) as Cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, na medida em que a Classe tenha recursos em moeda corrente nacional.

7.4 No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas, observado o procedimento previsto no item 7.3 acima, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

7.4.1 Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

7.4.2 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

7.4.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

7.4.4 Para fins de amortização de Cotas serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: (i) data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e (ii) data de pagamento da amortização: na mesma data mencionada no subitem “i”.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

- 8.1** A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“**Montante Mínimo de Distribuição**”).
- 8.2** A distribuição do Montante Mínimo de Distribuição pelo Fundo deverá observar a seguinte ordem de pagamento a cada subclasse de cotas:
- (i) distribuição de Rendimentos Base das Cotas A, acumulado até o último Dia Útil do mês anterior à respectiva data do pagamento;
 - (ii) o saldo, se houver, será destinado à distribuição de Rendimentos Base das Cotas B, acumulado até o último Dia Útil do mês anterior à respectiva data do pagamento;
 - (iii) o saldo, se houver, será destinado à distribuição de Rendimentos Adicionais das Cotas A e das Cotas B, proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe.
- 8.3** Observada a ordem de prioridade disposta no item 8.2 acima, ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês ao mês de competência (“**Mês de Competência**” e “**Data de Distribuição**”, respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668.
- 8.4** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos acima, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos de Liquidez, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.
- 8.5** O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.
- 8.6** Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.1 acima os titulares de cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.
- 8.6.1** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe e aos ativos integrantes da carteira da Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 8.1 acima.

- 8.6.2** Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

- 9.1** A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.
- 9.2** O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.
- 9.3** O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo, com base em recomendação do Consultor Especializado, sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis.
- 9.4** O Administrador tem amplos poderes para, observados os poderes do Gestor:
- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
 - (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
 - (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
 - (iv) representar a Classe em juízo e fora dele; e
 - (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado.
- 9.5** Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no documento de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no Termo de Adesão, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimento.

9.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador:

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos; e
- (iii) escrituração de cotas.

9.7 O Administrador deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (ii) custódia de ativos financeiros.

9.7.1 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação no mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

9.7.2 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

- (i) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - (a) não integram o ativo do Administrador;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;
- (ii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e
 - (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;
- (iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (iv) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (v) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

Da divulgação de informações

- 9.9** O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela regulamentação aplicável e vigente.
- 9.10** Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.
- 9.10.1** O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.
- 9.11** Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.
- 9.12** O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Gestão

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 9.13** O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.
- 9.14** Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.
- 9.15** Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor:
- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, indicando para o Administrador as ordens que devem ser por ele executadas;
 - (ii) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar, alienar Ativos Imobiliários (exceto Ativos Imobiliários Reais) e Ativos de Liquidez, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, observadas as aprovações específicas já realizadas, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
 - (iii) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento, sugerindo ao Administrador a sua aquisição;
 - (iv) orientar o Administrador a celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe, exercendo (exceto em relação aos Ativos Imobiliários Reais) ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;
 - (v) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
 - (vi) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio da Classe;
 - (vii) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;
 - (viii) monitorar investimentos realizados pela Classe;
 - (ix) conduzir e executar estratégia de desinvestimento da Classe, observado o disposto neste Regulamento e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso; e
 - (x) representar a Classe, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias gerais, incluindo sem se limitar as de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

- 9.16** O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia de cotistas (observado o quórum qualificado estabelecido neste Regulamento), descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos da regulamentação aplicável e/ou na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.
- 9.17** Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes Ativos Imobiliários Reais integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.
- 9.17.1** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.16 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.
- 9.17.2** Aplica-se o disposto no item 9.16 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.
- 9.17.3** Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.
- 9.17.4** Nas hipóteses referidas no item 9.16, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.
- 9.17.5** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

Consultoria Especializada

- 9.18** A critério do Gestor, poderá ser contratado consultor imobiliário especializado para a Classe (“**Consultor Especializado**”). O Consultor Especializado a ser contratado pela Classe será a IVI Energia S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Edifício Paineira, Torre B2, 16º andar, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 50.167.742/0001-84, que prestará os serviços de consultoria especializada à Classe, observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária (“**Contrato de Consultoria**”).
- 9.19** O Consultor Especializado exercerá as suas funções como consultor especializado da Classe, em colaboração com os Prestadores de Serviço Essenciais nos termos do Contrato de Consultoria e deste Anexo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

9.20 O Consultor Especializado poderá ser destituído e/ou substituído por outro a qualquer tempo, a critério do Gestor, desde que observadas as regras e penalidades específicas aplicáveis de acordo com o respectivo contrato de prestação de serviços.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.21 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses permitidas previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3, da Resolução CVM 175 e no presente Regulamento;
- (iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- (v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.22 Em acréscimo às vedações previstas no item 20 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (iii) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas e observadas as aprovações específicas já realizadas pela assembleia geral de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado;
 - (b) a Classe e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;
 - (c) a Classe e o representante de cotistas; e
 - (d) a Classe e o empreendedor.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (vii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

9.22.2 A vedação prevista no item (iv) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

9.23 É vedado ao Gestor e ao Consultor Especializado, conforme aplicável, o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

CAPÍTULO 10 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual								
Taxa de Administração	A Taxa de Administração será equivalente ao percentual à razão de 1/12 avos, calculado sobre a faixa do valor contábil do patrimônio líquido da Classe (“ Base de Cálculo da Taxa de Administração ”) conforme tabela abaixo, e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo:								
	<table><tr><th>Patrimônio Líquido da Classe</th><th>Percentual</th></tr><tr><td>Até R\$ 150.000.000,00</td><td>0,15% ao ano</td></tr><tr><td>De R\$ 150.000.000,01 até R\$ 200.000.000,00</td><td>0,13% ao ano</td></tr><tr><td>De R\$ 200.000.000,01 até R\$ 500.000.000,00</td><td>0,11% ao ano</td></tr></table>	Patrimônio Líquido da Classe	Percentual	Até R\$ 150.000.000,00	0,15% ao ano	De R\$ 150.000.000,01 até R\$ 200.000.000,00	0,13% ao ano	De R\$ 200.000.000,01 até R\$ 500.000.000,00	0,11% ao ano
	Patrimônio Líquido da Classe	Percentual							
	Até R\$ 150.000.000,00	0,15% ao ano							
	De R\$ 150.000.000,01 até R\$ 200.000.000,00	0,13% ao ano							
De R\$ 200.000.000,01 até R\$ 500.000.000,00	0,11% ao ano								

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	Acima de R\$ 500.000.000,01	0,10% ao ano
	Adicionalmente, caso as Cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será devido ao Administrador percentual de 0,05% (cinco centésimos por cento) aplicado sobre o Patrimônio Líquido da Classe, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável e será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.	
Taxa de Gestão	0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) a.a., à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere.	
Taxas de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.	
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.	

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Taxa de Performance	Não será cobrada taxa de performance.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da Classe são descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.
Remuneração do Consultor Especializado	O Consultor Especializado, pelos serviços de consultoria especializada prestados ao Fundo, fará jus a uma remuneração, conforme estabelecido no Contrato de Consultoria.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

- (i) demonstrações contábeis;
- (ii) substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais;
- (iii) emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão pelo Gestor até o limite do Capital Autorizado e observados os termos e condições estabelecidos neste Regulamento;
- (iv) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;
- (v) alteração do Regulamento e do presente Anexo, ressalvadas as exceções dispostas na regulamentação aplicável;
- (vi) plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;
- (vii) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (ix) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;
- (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e
- (xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e/ou à Taxa de Gestão.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

11.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

- (i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (ii) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.2 A assembleia especial deverá seguir as disposições da assembleia geral de cotistas, que dispõe o CAPÍTULO 4 – da Parte Geral deste Regulamento, no que se refere à instalação e convocação, conforme itens 4.1.3 a 4.1.6.

11.5.3 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

11.5.4 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da Classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.5 O pedido de que trata o item 11.5.4 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos para ser representante de cotistas e de seus dados pessoais, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.6 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial (**“Maioria Simples”**).

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas (**“Quórum Qualificado”**), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (ii), (iv), (v), (viii), (x) e (xi) do item 11.1, acima.

11.6.2 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 Os Cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a eles ligados, detenham mais do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento) em todas as deliberações em assembleia geral de cotistas do Fundo.

11.8 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.8.1 O pedido de representação deverá: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

11.8.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (i), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

comproven que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.8.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.8.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela Classe.

11.9 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

11.10 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2, acima.

11.11 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter até 1 (um) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

- (i) seja cotista da Classe;
- (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não esteja em conflito de interesses com a Classe; e
- (vi) não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

- 12.3** Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da Classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.
- 12.4** A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.
- 12.5** A função de representante dos cotistas é indelegável.
- 12.6** Sempre que a assembleia especial da Classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (ii) as informações e dados pessoais exigidos no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.
- 12.7** O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- 12.8** Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
- 12.9** Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Resolução CVM 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- 12.10** Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.
- 12.11** Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.
- 12.12** Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- 12.13** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

- 13.1** O disposto neste CAPÍTULO 13 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.
- 13.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Tributação aplicável às operações da carteira:**I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):**

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de Cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação.

Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

II. IRF:
Cotistas Residentes no Brasil:
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“IRPJ”) para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.
Cotistas Não-Residentes (INR):
Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1996 ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de Cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).
---------------------------	--

13.3. Caso, por força de lei ou de norma regulamentar, houver retenção, dedução ou incidência de tributos sobre os pagamentos feitos ao Gestor, nos termos do item 10.1 acima, quaisquer valores relativos ao (i) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; (ii) à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; (iii) à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS; ou (iv) quaisquer tributos que venham a substituir os incisos (i), (ii) e (iii) deste item 13.3, em virtude de alteração ou atualização legislativa ou regulamentar, deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais necessários de modo que o Gestor receba a Taxa de Gestão como se tais tributos não fossem incidentes (gross up). A obrigação constante desta Cláusula não se aplica à retenção do Imposto de Renda e Proventos de Qualquer Natureza Retido na Fonte - IR e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, ou outros tributos que venham a ser incidentes sobre a renda.

CAPÍTULO 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

- 14.1** A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos de Liquidez, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos cotistas.
- 14.2** Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FII; Riscos relacionados aos CRI; Riscos de potencial conflitos de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos ao setor imobiliário; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto.**
- 14.3** O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

14.3.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

14.4 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta Classe, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

15.2 Em caso de morte ou incapacidade do cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

15.3 Os cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Apêndice da Subclasse A

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE SUBCLASSE A

1. PÚBLICO-ALVO

1.1. As Cotas da Subclasse A são destinadas ao público em geral.

2. REMUNERAÇÃO DAS COTAS

2.1. A rentabilidade-alvo das Cotas da Subclasse A corresponderá à **9,0% ao ano**, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse A (**“Rendimentos Base das Cotas A”**), corrigido com periodicidade anual pela **variação do IPCA/IBGE do ano anterior** (**“Atualização Monetária das Cotas A”**), sendo que, em caso de pagamento de Atualização Monetária das Cotas A, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo dos Rendimentos Base das Cotas A, a partir da data do respectivo pagamento. Os Rendimentos Base das Cotas A são líquidos de todos os encargos da Classe.

2.2. Após o pagamento dos Rendimentos Base das Cotas A e dos Rendimentos Base das Cotas B, caso ainda haja rendimentos a serem pagos, o excedente será pago às Cotas da Subclasse A e às Cotas Subclasse B na proporção em que estas representem do patrimônio líquido da Classe (**“Rendimentos Adicionais”**).

2.3. Para fins do item 2.2. acima, a Classe procurará distribuir mensalmente às Cotas da Subclasse A, rendimentos suficientes para que as Cotas da Subclasse A atinjam retorno equivalente aos Rendimentos Base das Cotas A.

3. VANTAGENS E PREFERÊNCIA NO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS, AMORTIZAÇÕES E RESGATE

3.1. Sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e/ou da Classe, até o resgate das Cotas da Subclasse A, os cotistas detentores de Cotas da Subclasse A terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas da Subclasse B.

3.2. As Cotas Subclasse A têm preferência em relação às Cotas Subclasse B para fins de amortização e resgate, observados, nestes casos, os procedimentos definidos no item 7.3 do Anexo da Classe.

Apêndice da Subclasse B

CLASSE ÚNICA DO IRIDIUM GERAÇÃO DISTRIBUÍDA IVI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE SUBCLASSE B

1. PÚBLICO-ALVO

- 1.1. As Cotas da Subclasse B são destinadas a investidores qualificados, conforme definidos no Art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores Qualificados**”).

2. REMUNERAÇÃO DAS COTAS

- 2.1. A rentabilidade-alvo das Cotas da Subclasse B corresponderá à **9,0% ao ano**, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse B (“**Rendimentos Base das Cotas B**”), corrigido com periodicidade anual pela **variação do IPCA/IBGE do ano anterior** (“**Atualização Monetária das Cotas B**”), sendo que, em caso de pagamento de Atualização Monetária das Cotas B, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo dos Rendimentos Base das Cotas B, a partir da data do respectivo pagamento. Os Rendimentos Base das Cotas B são líquidos de todos os encargos da Classe.

- 2.2. Após o pagamento dos Rendimentos Base das Cotas A e das Cotas B, caso ainda haja rendimentos a serem pagos, o excedente será pago às Cotas da Subclasse A e Subclasse B na proporção em que estas representem do patrimônio líquido da Classe (“**Rendimentos Adicionais**”).

3. VANTAGENS E PREFERÊNCIA NO RECEBIMENTO DE RENDIMENTOS, AMORTIZAÇÕES E RESGATE

- 3.1. Sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e/ou da Classe, até o resgate das Cotas da Subclasse A, os cotistas detentores de Cotas da Subclasse A terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas da Subclasse B.
- 3.2. As Cotas Subclasse B se subordinam às Cotas Subclasse A para fins de amortização e resgate, observados nestes casos, os procedimentos definidos no item 7.3 do Anexo da Classe.