

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/ME Nº 28.830.325/0001-10

ISIN: BRIRDMCTF004

Código de negociação B3 (*ticker*): IRDM11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.830.325/0001-10 ("**Fundo**"), em complemento ao fato relevante divulgado em 08 de julho de 2020 ("**Fato Relevante da Oferta**"), informa aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") e ao mercado em geral que **foi encerrado o prazo para o exercício do direito de preferência** ("**Direito de Preferência**") conferido aos Cotistas no âmbito da oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação da 8ª (oitava) emissão do Fundo ("**Oferta Restrita**"), realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 476/09**"), conforme Fato Relevante da Oferta e nos termos do que foi aprovado por meio de assembleia geral extraordinária iniciada em 12 de novembro de 2020, suspensa e reinstalada no dia 13 de novembro de 2020 ("**AGE**").

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 23 de novembro de 2020 (inclusive) e encerrado em 04 de dezembro de 2020 (inclusive) ("**Período de Preferência**"), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição das 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) novas cotas, a R\$ 98,24 (noventa e oito reais e vinte e quatro centavos), já inclusa a Taxa de Distribuição ("**Preço da Emissão**") por nova cota, que totalizam o montante de R\$ 442.080.000,00 (quatrocentos e quarenta e dois milhões e oitenta mil reais) ("**Montante Inicial da Oferta**").

No Período de Preferência, houve a colocação de 3.472.446 (três milhões, quatrocentas e setenta e duas mil, quatrocentas e quarenta e seis) novas cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") e 116.045 (cento e dezesseis mil, quarenta e cinco) novas cotas junto ao agente escriturador das cotas do Fundo, restando, portanto, 911.509 (novecentas e onze mil, quinhentas e nove) novas cotas, no montante de R\$ 89.546.644,16 (oitenta e nove milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dezesseis centavos), que poderão ser subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), total ou

parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, que se iniciará em 08 de dezembro de 2020, e se encerrará (“Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”): (a) até 14 de dezembro de 2020, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 15 de dezembro de 2020, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Durante o Período de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional, cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência com reserva de sobras poderá subscrever Novas Cotas durante o Período de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas de 0,25670524952, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras, sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas para subscrição por cada um deles durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos (“Rateio do Montante Adicional”). Caso o Coordenador Líder verifique, após a aplicação do Rateio do Montante Adicional, a existência de Novas Cotas remanescentes e não subscritas em razão da aplicação do Rateio do Montante Adicional, este poderá realizar, a seu exclusivo critério, um rateio adicional entre as Novas Cotas remanescentes de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta Restrita.

Conforme divulgado no Fato Relevante da Oferta, é admitida a distribuição parcial das novas cotas observado o montante mínimo de R\$ 9.824.000,00 (nove milhões oitocentos e vinte e quatro mil reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), correspondente a 100.000 (cem mil) novas cotas (“Distribuição Parcial”), sendo que tal montante mínimo foi superado durante o Período do Direito de Preferência.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Cotistas, incluindo quando do exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta

Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Durante o Período de Preferência e do Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

O Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional terá início no dia 08 de dezembro de 2020 (inclusive), seguindo o seguinte cronograma da Oferta:

	Datas Previstas*
Divulgação do Fato Relevante / Data-base do Direito de Preferência	16/11/2020
Início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive)	23/11/2020
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	03/12/2020

Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	04/12/2020
Data de Liquidação do Direito de Preferência	04/12/2020
Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	07/12/2020
Data de Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	08/12/2020
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	14/12/2020
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	15/12/2020
Divulgação do Fato Relevante sobre Rateio do Montante Adicional	15/12/2020
Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	21/12/2020
Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	22/12/2020

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

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

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

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

São Paulo, 07 de dezembro de 2020.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários