

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS

CNPJ nº 28.830.325/0001-10 - Código ISIN: BRIRDMCTF004

Código de Negociação das Cotas: IRDM11 – Nome de Pregão: FII Iridium
 (“IRDM11”)

FATO RELEVANTE

O **BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do IRDM11 e a **IRIDIUM GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.028.424/0001-10, na qualidade de gestor do IRDM11 (“Gestor”), nos termos do regulamento do IRDM11 atualmente em vigor (“Regulamento”), informa aos cotistas do IRDM11 (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

No âmbito do processo de dissolução e liquidação do IRDM11, a ser realizado mediante integralização da totalidade dos ativos integrantes da carteira do IRDM11 para o **IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“IRIM11”), administrado e gerido pelo Administrador e pela Gestor, conforme [Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal divulgado em 08 de outubro de 2025](#), e na sequência das informações divulgadas no [Fato Relevante divulgado em 16 de outubro de 2025](#) e [03 de novembro de 2025](#), informa-se que ocorreu a integralização da totalidade dos ativos do IRDM11, bem como, em 26 de novembro de 2025, se encerrou o período para manifestação dos cotistas acerca do custo médio de aquisição de suas cotas.

Assim, o IRDM11 será liquidado e, para cada cota detida pelos cotistas, será entregue, conforme o cronograma abaixo, o valor total de R\$ 78,09312078 por cota, sendo (a) R\$ 73,78706886 em recibos de cotas de emissão do IRIM11, com base no valor patrimonial de tais cotas no fechamento de 31 de outubro de 2025¹, correspondente a um fator de proporção de 0,884794245 cotas de emissão do IRIM11 por cota do IRDM11, e (b) R\$ 4,306051918 em moeda corrente nacional.

Descrição	Valor Financeiro Total	Valor Financeiro por Cota
Amortização de Caixa	162.090.124,42	4,306051918
Amortização em Cotas de IRIM11	2.777.522.287,12	73,78706886
Amortização Total	2.939.612.411,54	78,09312078

A liquidação ocorrerá conforme informações e cronograma tentativo especificado:

IRDM11	
Evento	Data
Data de Entrega dos recibos de cotas do IRIM11	02/12/2025
Entrega da parcela em dinheiro da liquidação do IRDM11	09/12/2025

Tendo em vista que a posição em cotas de fundos de investimento negociadas em bolsa sempre deve corresponder a um número inteiro, as frações de recibos cotas do IRIM11 que forem eventualmente recebidas pelos cotistas serão objeto de leilão a ser realizada na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) pelo Administrador do IRIM11, sendo que os valores líquidos apurados em decorrência de tal leilão serão creditados nas respectivas contas dos detentores de eventuais frações. As datas e demais informações a respeito do leilão serão oportunamente divulgadas. Cada cotista será responsável por apurar e recolher imposto de renda sobre eventual ganho de capital auferido pelo cotista com resultado do leilão de sua fração,

¹ O valor por cota do IRIM11 para fins da liquidação do IRDM11 é de R\$ 83,3946076. Este valor deverá ser considerando para fins de apuração do custo de aquisição das cotas do IRIM11.

Nos termos do Fato Relevante divulgado em 16 de outubro de 2025 e 03 de novembro de 2025, durante o período de 28 de outubro de 2025 e 26 de novembro de 2025, os cotistas tiveram a oportunidade de informar seu custo médio de aquisição das cotas por meio do formulário disponibilizado pelo Administrador, para fins de apuração do eventual valor do imposto de renda sobre a parcela tributável.

Vale ressaltar que, os cotistas que não enviaram a declaração de custo de aquisição no padrão exigido e reforçado em comunicados anteriores ou que simplesmente não enviaram tal declaração, o valor do imposto de renda a ser retido na fonte será apurado pelo Administrador utilizando como custo médio das cotas do cotista o valor mínimo histórico de negociação das cotas do IRDM11 na B3, o que corresponde a R\$ 57,04 (cinquenta e sete reais e quatro centavos). O Administrador não será responsável, em nenhuma hipótese, perante os cotistas, por qualquer ajuste posterior e/ou restituição de valor pago acima do previsto.

Os valores pagos aos cotistas do IRDM11 a título de resgate decorrente da liquidação do IRDM11 — incluindo tanto (a) o valor correspondente às cotas do IRIM11 entregues aos cotistas quanto (b) o valor pago em moeda corrente nacional — estão sujeitos à alíquota de 20% (vinte por cento) do imposto sobre a renda retido na fonte, aplicável sobre a diferença positiva entre (i) o valor total recebido pelo cotista no resgate, que será utilizado como preço de referência para fins de cálculo tributário, e (ii) o respectivo custo de aquisição de suas cotas, nos termos da legislação tributária vigente.

O imposto devido será retido na fonte pelo IRDM11, mediante dedução do valor a ser pago em moeda corrente nacional. Caso o valor em moeda corrente nacional seja inferior ao montante necessário para a retenção integral, aplicar-se-á o procedimento previsto na regulamentação aplicável.

Qualquer eventual nova decisão, negociação ou transação relacionada à Reorganização serão devidamente comunicadas ao mercado nas páginas eletrônicas da [CVM](#), da [B3](#), do [Administrador](#) e do [IRDM11](#) nos termos da regulamentação aplicável.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2025.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Iridium Gestão de Recursos Ltda.