



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS
CNPJ/ME Nº 28.830.325/0001-10 - Código de negociação B3: IRDM11

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Prezado Sr. Cotista,

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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS** (“Fundo”), considerando a convocação dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada à distância, no dia 22 de julho de 2022, às 15h30 (quinze horas e trinta minutos), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Assembleia”, respectivamente), vem por meio deste apresentar a Proposta do Administrador, referente às matérias descritas no edital de convocação divulgado em 07 de julho de 2022, para a Assembleia, tendo como Ordem do Dia deliberar sobre:

Deliberar sobre a realização da 12ª (décima segunda) emissão de cotas do Fundo, composta por até 3.000.000 (três milhões) de novas cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 99,42 (noventa e nove reais e quarenta e dois centavos), totalizando o montante de até R\$ 298.260.000,00 (duzentos e noventa e oito milhões e duzentos e sessenta mil reais), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), nos seguintes termos (“Décima Segunda Emissão” e “Oferta”, respectivamente):

Montante da Décima Segunda Emissão: até R\$ 298.260.000,00 (duzentos e noventa e oito milhões e duzentos e sessenta mil reais), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, conforme abaixo definido, ou aumentado em virtude da Emissão Adicional, conforme abaixo definido (“Montante Inicial da Oferta”).

Quantidade de Novas Cotas: até 3.000.000 (três milhões) novas cotas (“Novas Cotas”) podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, conforme abaixo definido, ou aumentado em virtude da Emissão Adicional, conforme abaixo definido.

Novas Cotas Adicionais: A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do gestor do Fundo (“Gestor”), em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), inclusive para atender eventual excesso de demanda no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta (“Emissão Adicional”). As Novas Cotas

adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Preço de Emissão: R\$ 99,42 (noventa e nove reais e quarenta e dois centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do inciso I do artigo 13 do Regulamento, de acordo com o valor patrimonial das Cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor patrimonial líquido contábil atualizado do Fundo em 31 de maio de 2022 e o número de Cotas já emitidas pelo Fundo, acrescido dos custos da Oferta ("Preço de Emissão").

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Décima Segunda Emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 9.942.000,00 (nove milhões e novecentos e quarenta e dois mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"). Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Na hipótese de colocação parcial da Décima Segunda Emissão, o saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Cotistas que exercerem seus respectivos direitos de preferência: **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(a)** da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou **(b)** da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo 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 da ordem de investimento.

Regime de Colocação das Novas Cotas: O regime de colocação das Novas Cotas será de melhores esforços de colocação, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476 e observados os termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472") e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Montante Mínimo por Investidor: Não haverá montante mínimo por investidor.

Destinação dos Recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 3º a 7º do Regulamento.

Número de Séries: Série única.

Direito de Preferência: Nos termos do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, titulares das cotas do Fundo, respeitando os prazos e procedimentos operacionais da B3, o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas durante o prazo de 10 (dez) dias úteis (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,09078644392 (“Direito de Preferência”), conforme prazos e procedimentos a serem estabelecidos no fato relevante de lançamento da Oferta (“Fato Relevante da Oferta”). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período a ser indicado no Fato Relevante da Oferta, (a) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia; ou (b) junto à BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. Os Cotistas que exercerem seus respectivos Direitos de Preferência deverão integralizar as Novas Cotas subscritas em observância aos procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

A critério do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderá ser conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência (“Sobras”).

Adicionalmente, a critério do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, o Fundo poderá abrir prazo para a subscrição de um montante adicional de Novas Cotas pelos Cotistas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras) (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”).

O Fato Relevante da Oferta deverá indicar se foi conferido aos Cotistas o Direito de Subscrição das Sobras e o Direito de Subscrição de Montante Adicional no âmbito da Oferta e os procedimentos e prazos a serem adotados no âmbito do período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional, inclusive os critérios para rateio em caso de excesso de demanda, quando houver.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, ou em mercado de balcão não organizado, junto ao Escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta.

Tipo de Distribuição: Primária.

Custos da Oferta: Os custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo, os quais totalizam R\$ 2,81 (dois reais e oitenta e um centavos) por Nova Cota.

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidor Profissional” ou “Investidores Profissionais”). Não obstante, todos os Cotistas do Fundo na data de divulgação do Fato Relevante da Oferta poderão participar da Oferta durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme definido), independentemente de sua qualificação.

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Com exceção ao mês de sua integralização, durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, conforme definidos no art. 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Período de Colocação: O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476 (“Comunicação de Início”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com endereço na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andar, Leblon, CEP 22440-033, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04.

Taxa de ingresso: Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe a aprovação de todas as pautas do dia, considerando as características elencadas acima para a 12ª (décima segunda) emissão do Fundo.

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS