

Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2025.

Aos Cotistas do **IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”) na qualidade de instituição administradora do **IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.564/0001-95 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sas., na qualidade de titular de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotista”, respectivamente), para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal, nos termos do artigo 4.2. do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 76, § 5º, da Resolução nº 175 da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175” e “Consulta Formal”, respectivamente), a qual tem por objeto:

- (1) Aprovar a realização, em até 12 (meses) da data de aprovação, da 3ª (terceira) emissão de Cotas pelo Fundo, no montante total de, inicialmente, até R\$ 3.500.000.000 (três bilhões e quinhentos milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento, e descritas no Anexo I a esta Consulta Formal (“Novas Cotas” e “3ª Emissão”, respectivamente); e
- (2) Aprovar a ratificação das matérias deliberadas e aprovadas no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, datada de 21 de maio de 2021, a qual teve por objeto a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de fundos de investimentos administrados e/ou geridos, respectivamente, pelo Administrador, por sociedades de seu grupo econômico e/ou pelo Gestor, bem como certificados de recebíveis imobiliário (“CRI”) originados, por sociedades do grupo econômico do Gestor, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 175, observados os seguintes critérios de elegibilidade (“Critérios de Elegibilidade”):

A. Para a aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em situação de conflitos de interesse:

(i) Deliberar quanto a autorização para (i.1) aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliários administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 175, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável ("FII's Conflitados Administradora") e (i.2) aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pela Gestora e/ou por sociedades de seu grupo econômico ("FII's Conflitados Gestora" e, em conjunto com FII's Conflitados Administradora, "FII's Conflitados") desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão e tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e, bem como seja observada a limitação de até 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, bem como, dos critérios abaixo:

- (a) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Venda", em até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (b) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Renda", em até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (c) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Renda", em até 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (d) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Títulos e Valores Mobiliários", em até 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (e) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII Híbrido", em até 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e
- (f) No caso de aquisição de Cotas de FII's do gestor e coligados, a concentração máxima no fundo deverá ser de 20% (vinte por cento) de patrimônio líquido do Fundo.

B. Para a aquisição de certificados de recebíveis imobiliário ("CRI") em situação de conflitos de interesse:

(i) Deliberar quanto a autorização para aquisição pelo Fundo de CRI originados por sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou Gestora, ou ainda, que tenham a Gestora, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes, desde que observados os critérios abaixo:

- (a) Indexador dos ativos: IPCA, IGP-M, IGP-DI, CDI ou sem previsão de indexador;
- (b) Duration do ativo no mínimo 1 mês;

- (c) Nível de concentração máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo e cada CRI individualmente até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
- (d) Ter sido objeto de oferta pública regulada nos termos das normas da CVM, observados os limites de concentração estabelecidos pela CVM;
- (e) Remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI;
- (f) Limite máximo de 100% do patrimônio líquido do Fundo para CRI cujo emissor seja ligado ao grupo econômico do Administrado; e
- (g) Limite máximo de 100% do patrimônio líquido do Fundo para CRI cujo emissor seja ligado ao grupo econômico do Gestor.

C. Deliberar quanto a autorização para aquisição pelo Fundo de cotas de outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 175, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder a essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano, observada ainda as hipóteses de impedimento de voto e conflito de interesses declarado pelo Cotista.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada por quórum que represente, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas ou, no mínimo, metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas que responderem a esta Consulta Formal.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 07 de outubro de 2025.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma Portal de Assembleias, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.



DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 41.076.564/0001-95, então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do
IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA



Ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Administradora do **IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 22 de setembro de 2025

Em resposta à Consulta Formal enviada em 22 de setembro de 2025 aos Cotistas do **IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.076.564/0001-95 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto em relação as matérias colocadas em deliberação, quais sejam:

(1) Aprovar a realização, em até 12 (meses) da data de aprovação, da 3ª (terceira) emissão de Cotas pelo Fundo, no montante total de emissão de, inicialmente, até R\$ 3.500.000.000 (três bilhões e quinhentos milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento, e descritas no Anexo I da Consulta Formal ("Novas Cotas" e "3ª Emissão", respectivamente):

Voto:

- ☐ **SIM**, voto a favor da realização da 3ª Emissão;
- ☐ **NÃO**, voto contra a realização da referida 3ª Emissão;
- ☐ **Abstenho-me de votar**;
- ☐ Abstenho-me de votar, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 78 da Resolução CVM nº 175.

(2) Aprovar a ratificação das matérias deliberadas e aprovadas no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, datada de 21 de maio de 2021, a qual teve por objeto a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de fundos de investimentos administrados e/ou geridos, respectivamente, pelo Administrador, por sociedades de seu grupo econômico e/ou pelo Gestor, bem como certificados de recebíveis imobiliário ("CRI") originados, por sociedades do grupo econômico do Gestor, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 175, observados critérios de elegibilidade descritas no Anexo II da Consulta Formal.

Voto:

- ☐ **SIM**, voto a favor da realização da 3ª Emissão;
- ☐ **NÃO**, voto contra a realização da referida 3ª Emissão;
- ☐ **Abstenho-me de votar**;
- ☐ Abstenho-me de votar, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 78 da Resolução CVM nº 175.

_____, _____ de _____ de 2025.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ:

ANEXO I À CONSULTA FORMAL DO IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,
ENVIADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2025

Características da 3ª Emissão de Cotas do Fundo

- (i) **Rito:** a 3ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, VII da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente).
- (ii) **Público-Alvo:** 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 (“Investidores Profissionais”), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição.
- (iii) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da 3ª Emissão serão utilizados pela Classe Única, de forma atia e disricionária, sob a gestão do Gestor, na aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento), de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
- (iv) **Coordenador Líder:** BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade e 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 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Coordenador Líder”). O Coordenador Líder, poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta.
- (v) **Quantidade de Novas Cotas e Montante da Nova Emissão:** O montante total da oferta será de até R\$ 3.500.000.000 (três bilhões e quinhentos milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), observado que os valores exatos do montante inicial da Oferta e da quantidade correspondente de Novas Cotas serão divulgados quando da definição do preço de emissão, sendo certo que o número de Novas Cotas emitidas corresponderá ao resultado da divisão entre volume da emissão pelo Preço de Emissão (conforme definido abaixo) das Novas Cotas. O Montante Inicial da Oferta pode ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
- (vi) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo equivalente a R\$ 1.000.000.000 (um bilhão de reais),

cujo montante exato será definido oportunamente após apuração do Preço de Emissão (“Montante Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores Profissionais e aos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, nos termos dos documentos da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos subscritores das Novas Cotas, conforme descrito neste item, os Investidores Profissionais e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência (conforme abaixo definidos) deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

- (vii) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será definido com base no valor patrimonial das Cotas no dia útil anterior a data de divulgação do Aviso ao Mercado ou Anúncio de Início, conforme aplicável, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, conforme previsto no Regulamento, admitidos acréscimos ou descontos, a critério do Gestor (“Preço de Emissão”).
- (viii) **Direito de Preferência:** observado o disposto no Regulamento, será assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil subsequente à publicação do aviso ao mercado ou anúncio de início da Oferta, conforme aplicável, e que estejam em dia com suas obrigações perante a Classe Única, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características (“Direito de Preferência”): (a) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 6º (sexto) dia útil da data de divulgação do aviso ao mercado ou anúncio de início, conforme aplicável, nos termos da Resolução nº 175 da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), informando os termos e condições finais das Novas Cotas (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente); (b) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do aviso ao mercado ou anúncio de início, conforme aplicável (“Data Base”); e (c) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, que será a ser definido pela Administradora, concomitantemente à fixação do preço de emissão.
- (ix) **Período de colocação:** a subscrição das Novas Cotas objeto da 3ª Emissão deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160.
- (x) **Forma de Subscrição e Integralização:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e junto ao Escriturador (abaixo definido), 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 Subscrição (abaixo definido), observada a possibilidade de integralização em ativos (bens e direitos), por determinados investidores.

- (xi) **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, observado o montante mínimo a ser definido por ato próprio da Administradora.
- (xii) **Aplicação Mínima por Investidor:** haverá aplicação mínima de 1 (uma) Cota por investidor.
- (xiii) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo a realização de ato próprio para atualização do preço de emissão, quantidade de Novas Cotas, montante inicial da Oferta e montante mínimo da Oferta, respeitados os parâmetros ora aprovados.

ANEXO II À CONSULTA FORMAL DO IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,
ENVIADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2025

A. Para a aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em situação de conflitos de interesse:

(i) Deliberar quanto a autorização para (i.1) aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliários administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 175, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável ("FIs Conflitados Administradora") e (i.2) aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pela Gestora e/ou por sociedades de seu grupo econômico ("FIs Conflitados Gestora") e, em conjunto com FIs Conflitados Administradora, "FIs Conflitados") desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão e tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e, bem como seja observada a limitação de até 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido, bem como, dos critérios abaixo:

- (a) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Venda", em até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (b) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Renda", em até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (c) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Renda", em até 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (d) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Títulos e Valores Mobiliários", em até 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (e) Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII Híbrido", em até 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e
- (f) No caso de aquisição de Cotas de FIs do gestor e coligados, a concentração máxima no fundo deverá ser de 20% (vinte por cento) de patrimônio líquido do Fundo.

B. Para a aquisição de certificados de recebíveis imobiliário ("CRI") em situação de conflitos de interesse:

(ii) Deliberar quanto a autorização para aquisição pelo Fundo de CRI originados por sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou Gestora, ou ainda, que tenham a Gestora, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes, desde que observados os critérios abaixo:

- (h) Indexador dos ativos: IPCA, IGP-M, IGP-DI, CDI ou sem previsão de indexador;
- (i) Duration do ativo no mínimo 1 mês;
- (j) Nível de concentração máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo e cada CRI individualmente até 50% do patrimônio líquido do Fundo;
- (k) Ter sido objeto de oferta pública regulada nos termos das normas da CVM, observados os limites de concentração estabelecidos pela CVM;
- (l) Remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI;
- (m) Limite máximo de 100% do patrimônio líquido do Fundo para CRI cujo emissor seja ligado ao grupo econômico do Administrado; e
- (n) Limite máximo de 100% do patrimônio líquido do Fundo para CRI cujo emissor seja ligado ao grupo econômico do Gestor.

C. Deliberar quanto a autorização para aquisição pelo Fundo de cotas de outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 175, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável.