ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

ÍRIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 58.160.171/0001-68

Administrado por

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

No montante de até

R$ 10.000,00

(dez mil reais)

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/063, em 21 de fevereiro de 2025

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder"), e a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.695.922/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1726, 19 andar, conj. 194, bairro Vila Nova Conceição, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administradora"), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº160/22"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de até 100 (cem) cotas da 1ª (primeira) emissão do **ÍRIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.171/0001-68 ("Fundo", "Cotas" e "Oferta", respectivamente), pelo valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Valor da Cota"), perfazendo o volume total da Oferta, considerando o Valor da Cota, de R$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Volume Total da Oferta"), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175/22"), sob o regime de melhores esforços de colocação.

A 1ª Emissão foi aprovada por meio de *Instrumento Particular de Constituição do Regulamento do Íris Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada* datado de 19 de novembro de 2024.

I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	21/02/2025
2	Início do Período de Distribuição da Oferta	24/02/2025
3	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/08/2025

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações. Caso ocorram alterações da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

II. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Administradora e a gestora do Fundo ("Gestora"), nos endereços a seguir indicados:

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.732, 28° andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132

São Paulo, SP

Itaim Bibi, CEP 04538-132

Website: https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/ (neste website, clicar em "2025", em seguida, em "FII" e, então, acessar a "1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Íris Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada")

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, conjunto 194, 19º andar

São Paulo, SP

Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000

Website: https://idsf.com.br/fundos-de-investimento/ neste website digitar "Íris Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada";

GESTORA DE RECURSOS ID – GRID LTDA.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.726, complemento 7° andar, conjunto 72

São Paulo, SP

Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000

Website: https://idsf.com.br/fundos-de-investimento/ neste website digitar "Íris Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada";

***COMISSÃO* DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

***Website*: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" selecionar o valor mobiliários "Cotas de FII" e clicar em "Filtrar", acessar "Íris Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada")

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 21 DE fevereiro DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/063.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

Ao considerar a aquisição de Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

A data deste Anúncio de Início é 21 de fevereiro de 2025.

COORDENADOR LÍDER	ADMINISTRADORA	GESTORA