

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS

CNPJ/MF N.º 28.830.325/0001-10

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A 7ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

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 CNPJ/MF 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”), convocou em 05 de junho de 2020, a assembleia geral extraordinária de cotistas (“Cotistas”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, nos termos do Art. 38º do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do Art. 21 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de Outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a fim de deliberar sobre a seguinte matéria extraordinária:

(i) Deliberar sobre a realização da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo, composta por até 3.531.901 (três milhões quinhentas e trinta e uma mil e novecentas e uma) novas cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 96,79 (noventa e seis reais e setenta e nove centavos), totalizando o montante de até R\$341.853.506,60 (trezentos e quarenta e um milhões oitocentos e cinquenta e três mil quinhentos e seis reais e sessenta centavos), 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 (“Sétima Emissão” e “Oferta Restrita”, respectivamente):

- (i) **Montante da Sétima emissão:** até R\$341.853.506,60 (trezentos e quarenta e um milhões oitocentos e cinquenta e três mil quinhentos e seis reais e sessenta centavos), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos do descrito abaixo (“Montante Inicial da Oferta”).
- (ii) **Quantidade de Novas Cotas:** até 3.531.901 (três milhões quinhentas e trinta e uma mil e novecentas e uma) novas cotas (“Novas Cotas”), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos do descrito abaixo.
- (iii) **Preço de emissão:** R\$ 96,79 (noventa e seis reais e setenta e nove 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 30 de abril de 2020 e o número de cotas já emitidas pelo Fundo (“Preço de Emissão”).

- (iv) **Distribuição parcial e montante mínimo da Sétima Emissão:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 9.679.022,90 (nove milhões seiscentos e setenta e nove mil e vinte e dois reais e noventa centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita 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 Restrita 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 Sétima 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 Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência 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) 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.
- (v) **Regime de distribuição das Novas Cotas:** O regime de colocação das Novas Cotas será de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
- (vi) **Montante mínimo por investidor:** Não haverá montante mínimo por investidor.
- (vii) **Destinação dos recursos:** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 3º a 7º do Regulamento.
- (viii) **Número de séries:** Série única.
- (ix) **Direito de Preferência:** Nos termos do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, titulares das cotas do Fundo na data de divulgação do fato relevante de lançamento da Oferta Restrita (“Fato Relevante da Oferta”) 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 0,4432551603 (“Direito de Preferência”), conforme prazos e procedimentos a serem estabelecidos no 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. Os Cotistas não poderão negociar com seus respectivos Direitos de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

Caso não haja a subscrição da totalidade das Novas Cotas no Período de Exercício do Direito de Preferência a distribuição pública das Novas Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472. Será 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”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, que incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. 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 (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como “Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos. Caso após a data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, existam Novas Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta, durante o Período de Subscrição.

- (x) **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 Restrita. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita.

- (xi) **Tipo de Distribuição:** Primária.
- (xii) **Público alvo da Oferta Restrita:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, 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;
- (xiii) **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 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.
- (xiv) **Período de colocação:** O início da Oferta Restrita 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 Restrita 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 Restrita, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.
- (xv) **Coordenador Líder:** XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com endereço na Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 28º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
- (xvi) **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 7ª (sétima) emissão do Fundo.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600

www.btgpactual.com