

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS**

CNPJ/MF Nº 28.830.325/0001-10

ISIN: BRIRDMCTF004

Código de negociação B3 (ticker): IRDM11

FATO RELEVANTE

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") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, 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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.830.325/0001-10 ("Fundo"), nos termos do artigo 12 do regulamento do Fundo atualmente em vigor ("Regulamento"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que o Administrador aprovou, na presente data, a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Terceira Emissão"), a ser realizada por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, **destinada exclusivamente a cotistas do Fundo**, nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09" e "Oferta Restrita", respectivamente).

O valor total da Oferta Restrita, incluindo a subscrição pelo exercício do direito de preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Restrita, é de R\$ 40.206.600,00 (quarenta milhões, duzentos e seis mil e seiscentos reais) ("Montante Inicial da Oferta"), correspondente a até 420.000 (quatrocentas e vinte mil) Novas Cotas, pelo valor unitário de R\$ 95,73 (noventa e cinco reais e setenta e três centavos) ("Preço da Emissão"), valor este 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 janeiro de 2019 e o número de cotas já emitidas pelo Fundo. Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$ 10.000.050,00 (dez milhões e cinquenta reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), correspondente a 104.461 (cento e quatro mil, quatrocentos e sessenta e uma) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), nos termos do "Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliários Iridium Recebíveis Imobiliários" realizado nesta data, o qual está em fase de registro junto ao competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos ("Ato do Administrador"), e que se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço <https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement/fundos-btg-pactual> (neste website, clicar em "FII IRIDIUM", em seguida em "Documentos", e, então, clicar no Ato do Administrador). As principais características da Oferta Restrita estão descritas no "Suplemento da Terceira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários" na forma do Anexo I ao Ato do Administrador.

Tendo em vista a restrição prevista no artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, a Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos atuais Cotistas, nos termos do parágrafo 1º, inciso III, do mesmo artigo da Instrução CVM nº 476/09, com o cancelamento, se houver, do saldo de Novas Cotas não colocado.

Nos termos do inciso II do artigo 13 do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas nesta data, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), no período compreendido entre 14 de março de 2019, inclusive e 27 de março de 2019, inclusive (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,29003541885, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista nesta data. Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para o Período de Preferência:

	Datas Previstas*
Divulgação do Ato do administrador / Fato Relevante / Formulário de Proventos	07/mar/19
Início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive)	14/mar/19
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	26/mar/19
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	27/mar/19
Data de Liquidação do Direito de Preferência	27/mar/19

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora, do gestor do Fundo e do Coordenador Líder.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) até 26 de março de 2019, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 27 de março de 2019, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador:

Rio de Janeiro: Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado,
Botafogo, CEP 22250-040
São Paulo: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, - Itaim Bibi, CEP 04538-133
Telefones:

Para esclarecer dúvidas, ou obter mais informações:

(11) 3383-2469

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador. Os Cotistas não poderão negociar com seus respectivos Direitos de Preferência em decorrência de restrições previstas na regulamentação aplicável às ofertas públicas com esforços restritos de colocação e aos procedimentos operacionais da B3.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (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.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), qual seja 27 de março de 2019, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta Restrita exclusivamente junto a investidores que sejam Cotistas.

Durante o Período de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente

negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas após o encerramento do Período de Preferência no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

As Novas Cotas da Oferta Restrita, desde que alcançada a Distribuição Parcial, farão aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Nova Cota e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos

incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

O Fundo e o Administrador, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, esclarecem que o Coordenador Líder, que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do Administrador do Fundo, não fará jus a qualquer remuneração pela distribuição das cotas do Fundo, não onerando os cotistas do Fundo. Sendo assim, a contratação do Coordenador Líder nesta Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

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

São Paulo, 7 de março de 2019.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários