

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 13ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 28.830.325/0001-10

No montante, sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, de até

R\$ 119.999.704,48

(cento e dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e quatro reais e quarenta e oito centavos)

Código de Negociação: IRDM11

Classificação ANBIMA: Multiestratégia | Gestão ativa | Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/215**, em 08 de agosto de 2025

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 nº 160”), o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.830.325/0001-10 (“Fundo”), administrado pela **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 (“Administrador”), e gerido pela **IRIDIUM GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Conjunto 11, Sala Iridium, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 27.028.424/0001-10, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.760, de 10 de julho de 2017 (“Gestor”) e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, (“Ofertantes”), e **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 1.448.572 (um milhão, quatrocentos e quarenta e oito mil, quinhentas e setenta e dois) novas cotas (“Novas Cotas” e “13ª emissão”, respectivamente) do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 82,84 (oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de até R\$ 119.999.704,48 (cento e dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e quatro reais e quarenta e oito centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), sendo devido pelos investidores o pagamento de uma taxa de distribuição equivalente a R\$ 0,08 (oito centavos) por Nova Cota Subscrita (“Taxa de Distribuição”), 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 e da Resolução nº 175 da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“Regulamento”) e no fato relevante divulgado em 08 de agosto de 2025 (“Fato Relevante”).

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	08/08/2025
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	13/08/2025
3	Início do prazo para o Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre cotistas, exclusivamente no Escriturador	15/08/2025
4	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	27/08/2025
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	28/08/2025
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	29/08/2025
7	Início da Oferta e do Período de Subscrição	01/09/2025
8	Data limite para o encerramento do Período de Subscrição e liquidação da Oferta	08/09/2025
9	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	02/02/2026

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Administrador ou do Gestor, ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os documentos da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar na opção “Fundos”, inserir “Iridium Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” no campo buscador e clicar, em seguida, em “Documentos”, e, então, clicar no documento desejado).

Iridium Gestão de Recursos Ltda.

Website: <https://iridiumgestao.com.br/>

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Iridium Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

Fundos.NET administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

“Iridium Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aquí” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A oferta foi registrada na CVM em 08 de agosto de 2025, sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/215**.

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

A data deste Anúncio de Início é 08 de agosto de 2025.



Administradora/Coordenador Líder



Gestora

