

"ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE COTAS"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/MF nº 28.830.325/0001-10

Código ISIN nº BR1RDMCTF004 - Código de Negociação na B3 nº IRDM11

Tipo ANBIMA: "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa"

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/006 em 27 de fevereiro de 2018

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), comunica, nos termos do artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), o encerramento da distribuição pública de 1.080.000 (um milhão e oitenta mil) de cotas, considerando as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar (conforme abaixo definidas), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** ("**Fundo**") realizada, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**"), ao preço emissão de R\$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante total de:

**R\$ 108.000.000,00**  
(cento e oito milhões de reais)



Houve procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e as coletas de intenções de investimento, observado o montante mínimo por investidor, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e quantidade das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais, conforme o caso. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Coleta de Intenções, no entanto, houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

Nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada foi acrescida em 15% (quinze por cento), ou seja, em até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), correspondente a 120.000 (cento e vinte mil) Cotas do lote suplementar ("**Cotas do Lote Suplementar**"), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder. Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais), correspondente a 160.000 (cento e sessenta mil) Cotas adicionais ("**Cotas Adicionais**"), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder.

O Fundo foi constituído pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), através do "*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários*" celebrado em 06 de outubro de 2017 e registrado em 06 de outubro de 2017, sob o nº 966526, perante o 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, o qual aprovou o regulamento do Fundo ("**Regulamento**") e a primeira emissão de Cotas do Fundo.

O escriturador das Cotas é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, e o custodiante das Cotas é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o número 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório número 7.204, de 25 de abril de 2003, ou quem venha a substituí-lo.

O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("**B3**") e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

• **Administrador:**

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Sr. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari

**Tel.:** (11) 3383-2715

**Fax:** (11) 3383-3100

**E-mail:** [Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

**Website:** <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento Imobiliário na B3", após clicar em "FII Iridium Recebíveis Imobiliários", após clicar em "Documentos" e, então, clicar em "Regulamento")

• **B3:**

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48

Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

**Website:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/) (neste *website*, clicar em "FDO INV IMOB IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS", após clicar em "Informações Relevantes" e, por fim, clicar em "Regulamento").

- **CVM:**  
**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ  
ou  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP  
**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários"; clicar no link do nome do Fundo; clicar em "Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)"; selecionar, no campo "Tipo de Documento"; e, por fim, clicar em "Regulamento").

Para fins do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento" editado pela ANBIMA e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa".

A Oferta foi registrada na CVM em 27 de fevereiro de 2018, sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/006, de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 472/08, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A distribuição das Cotas iniciou-se em 05 de março de 2018, com a divulgação do Anúncio de Início, e encerra-se nesta data, ou seja, em 07 de março de 2018, por meio da divulgação deste Anúncio de Encerramento.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

TIPO DE INVESTIDOR	NÚMERO DE ADQUIRENTES	QUANTIDADE DE COTAS ADQUIRIDAS
Pessoas Físicas	2.045	979.459
Fundos de Investimento	2	67.874
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	21	32.667
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.068</b>	<b>1.080.000</b>

#### LOCAIS DE DIVULGAÇÃO:

O AVISO AO MERCADO E O ANÚNCIO DE INÍCIO FORAM E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. HOUVE PUBLICAÇÃO NO JORNAL "VALOR ECONÔMICO" DO AVISO AO MERCADO NO DIA 19 DE JANEIRO DE 2018. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO:

- **Administrador:**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Sr. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari  
**Tel.:** (11) 3383-2715  
**Fax:** (11) 3383-3100  
**E-mail:** [Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com](mailto:Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)  
**Website:** <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento Imobiliário na B3", após clicar em "FII Iridium Recebíveis Imobiliários", após clicar em "Documentos" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- **Coordenador Líder:**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP  
**At.:** Daniel Lemos  
**Tel.:** (11) 3526-1300  
**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicmc@xpi.com.br](mailto:juridicmc@xpi.com.br)  
**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- **CVM**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ  
ou  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP  
**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Categoria", na linha "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento", a opção de download do documento no campo "Ações").

- **B3**  
Praça Antônio Prado, nº 48  
Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP  
**Website:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/fii-iridium-recebeveis-imobiliarios.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/fii-iridium-recebeveis-imobiliarios.htm) (neste *website* clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

#### OUTRAS INFORMAÇÕES:

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento e do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se ao Coordenador Líder, à CVM e à B3, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Definitivo também encontrar-se-á à disposição dos investidores nos *websites* do Coordenador Líder, da CVM e da B3 para consulta e reprodução apenas:

- **Coordenador Líder**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos"; depois clicar em "Oferta Pública"; em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").
- **CVM**  
**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Categoria", na linha do "Prospecto Definitivo", a opção de download do documento no campo "Ações").
- **B3**  
**Website:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/fii-iridium-recebeveis-imobiliarios.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/fii-iridium-recebeveis-imobiliarios.htm) (neste *website*, clicar em "Prospecto Definitivo").

Para fins deste Anúncio de Encerramento, "Dia Útil" significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo e/ou no Regulamento.

**O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 91 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.**

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE ITEM "REGRAS DE TRIBUTAÇÃO" NA PÁGINA 77 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

A data deste Anúncio de Encerramento é de 07 de março de 2018.

GESTOR



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



PARTICIPANTES ESPECIAIS



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR E DO FUNDO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

