

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)

CNPJ (28.830.325/0001-10)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025
e relatório do auditor independente**



Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos

procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Investimento em certificados de recebíveis imobiliários

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 2.460.702 mil que representavam 82,86% do seu patrimônio líquido. Consideramos o investimento em certificados de recebíveis imobiliários como o principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo e pelo fato de sua precificação utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito e liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários selecionados, bem como a análise de suficiência de garantias envolvidas nos instrumentos financeiros avaliados, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos selecionados em base amostral através de dados do mercado e a verificação das liquidações financeiras das aquisições, vendas, amortizações e juros ocorridas durante o exercício auditado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2(a) às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia,

eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui o principal assunto de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Marília Nascimento Soares
Contadora CRC SP-301194/O

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
 CNPJ: 28.830.325/0001-10
 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2025	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	73.686	2,48%	147.774	4,80%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	2.460.702	82,86%	2.309.839	75,01%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (b)	547.936	18,45%	646.961	21,01%
Letras de Crédito Imobiliário - LCIs	5.2 (c)	5.812	0,20%	5.213	0,17%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	246	0,01%
Outros valores a receber		676	0,02%	-	0,00%
Outros créditos		77	0,00%	47	0,00%
Total do ativo		3.088.889	104,01%	3.110.080	101,00%
Passivo e Patrimônio líquido					
	Nota	30/06/2025	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	48.294	1,63%	26.961	0,88%
Impostos e contribuições a recolher	12	20	0,00%	20	0,00%
Provisões e contas a pagar	17.1	3.778	0,12%	3.598	0,12%
Obrigações por operações compromissadas (CRI)	17.5	67.009	2,25%	-	0,00%
Total do passivo		119.101	4,00%	30.579	1,00%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	3.647.612	122,82%	3.647.612	118,45%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(99.827)	-3,36%	(99.827)	-3,24%
Prejuízos acumulados		(577.997)	-19,46%	(468.284)	-15,21%
Total do patrimônio líquido		2.969.788	100,00%	3.079.501	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		3.088.889	104,00%	3.110.080	101,00%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
 CNPJ: 28.830.325/0001-10
 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	338.145	290.423
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	919	482
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(69.602)	(126.817)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(2.868)	(670)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(49.023)	(68.972)
Resultado de letras de créditos imobiliários (LCIs)	5.2 (c)	599	213
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6	61.514	73.428
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.5	(5.263)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		274.421	168.087
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		7.535	14.317
Receitas de letras financeiras do tesouro (LFT)		1	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.616)	(3.160)
		5.920	11.157
Despesas operacionais			
Taxa de administração	7 e 11	(25.729)	(30.382)
Taxa de custódia	11	(13)	(15)
Outras despesas operacionais	11	(2.322)	(1.444)
		(28.064)	(31.841)
Lucro líquido do exercício		252.277	147.403
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	36.433.827	36.433.827
Lucro por cota integralizada - R\$		6,92	4,05
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		81,51	84,52

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		3.647.612	(99.827)	(282.271)	3.265.514
Lucro líquido do exercício		-	-	147.403	147.403
Rendimentos apropriados no exercício	8	-	-	(333.416)	(333.416)
Em 30 de junho de 2024		3.647.612	(99.827)	(468.284)	3.079.501
Lucro líquido do exercício		-	-	252.277	252.277
Rendimentos apropriados no exercício	8	-	-	(361.990)	(361.990)
Em 30 de junho de 2025		3.647.612	(99.827)	(577.997)	2.969.788

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração		(25.894)	(30.852)
Rendimento de títulos de renda fixa	1	-	-
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	7.535	14.317	
Outros pagamentos operacionais	(2.667)	(1.532)	
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(1.644)	(3.359)	
Caixa líquido das atividades operacionais		(22.669)	(21.426)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.5	117.591	-
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	17.5	(55.845)	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(665.863)	(588.723)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	155.805	140.009
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	302.403	302.081
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	326.254	289.025
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(7.956)	(17.221)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	12.241	69.647
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	43.095	65.223
Aquisição de letras de créditos imobiliários (LCIs)	5.2 (c)	-	(5.000)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6	61.514	73.428
IRRF sobre ganho de capital (renda variável)		(1)	(3)
Caixa líquido das atividades de investimento		289.238	328.466
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos distribuídos	8	(340.657)	(338.332)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(340.657)	(338.332)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(74.088)	(31.292)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	147.774	179.066
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	73.686	147.774

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)

CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada ("Fundo"), anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de cotas do Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada. O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 06 de outubro de 2017, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades na data de 06 de março de 2018.

A Classe é destinada a investidores em geral, incluindo pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O objetivo da Classe é aplicar, primordialmente, em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os "Ativos Imobiliários"): (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; e (v) imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRI, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRI ("Ativos Extraordinários").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2025:

	Preço de fechamento - exercício corrente	Preço de fechamento - exercício anterior
IRDM11 (Valores expressos em reais)		
Julho	71,95	86,76
Agosto	72,00	81,70
Setembro	67,59	78,95
Outubro	67,25	78,77
Novembro	66,44	72,43
Dezembro	62,81	82,00
Janeiro	62,11	77,70
Fevereiro	63,50	74,89
Março	71,12	76,99
Abril	69,22	75,67
Maior	69,75	75,80
Junho	68,90	72,23

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 29 de setembro de 2025.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

b) Não negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)

CNPJ: 28.830.325/0001-10

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.3.3 Letras de crédito imobiliárias

As Letras de crédito imobiliário estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela Administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, está descrita a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervem na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FI, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo elou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.7 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Cotas do Itaú Soberano Renda Fixa Simples FICFI

30/06/2025	30/06/2024
73.686	147.774
73.686	147.774

Está composto por cotas do Itaú Soberano Renda Fixa Simples FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S/A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados com "Renda Fixa", os quais apliquem no mínimo 95% de sua carteira aplicada em: (i) títulos públicos federais, (ii) títulos privados de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituição financeira, cuja classificação de risco seja, no mínimo, equivalente às atribuídas aos títulos públicos federais ou (iii) operações compromissadas lastreadas em: (a) título público federal (b) títulos de responsabilidade, emissão ou coobrigação de instituição financeira, desde que a contraparte possua classificação de riscos equivalente àquela atribuída aos títulos da dívida pública federal, observado que a rentabilidade do fundo será impactada pelos custos e despesas do fundo, inclusive taxa de administração.

Em 30 de junho de 2025 o rendimento em cotas de fundo de renda fixa totalizou R\$ 7.535 (2024 - R\$ 14.317)

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
(c) Letras de Crédito Imobiliário - LCIs

30/06/2025	30/06/2024
2.460.702	2.309.839
547.936	646.961
5.812	5.213
3.014.450	2.962.013

(a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor de Mercado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24L1967186	4, 7	AA	242 / 1	19/12/2024	21/06/2032	IPCA+8,60%	86.488	85.599	85.674
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	7	N/A	1 / 412	16/08/2021	15/08/2030	IPCA+10,00%	83.700	82.470	82.963
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	7	N/A	1 / 446	21/10/2021	30/09/2036	IPCA+6,50%	90.461	90.137	82.158
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0682465	4	A	4 / 366	16/09/2021	22/09/2036	IPCA+6,25%	88.880	81.788	75.972
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22D0463220	4	N/A	4 / 497	18/04/2022	26/03/2037	IPCA+7,00%	77.500	76.312	72.704
REIT SECURITIZADORA S.A.	21G0707741	6, 7	N/A	2 / 22	26/07/2021	26/01/2030	IPCA+10,00%	69.000	54.143	52.691
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0850158	7	N/A	1 / 374	06/08/2021	20/08/2031	IPCA+10,00%	43.221	51.290	47.744
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284822	7	N/A	7 / 2	31/05/2022	24/06/2037	IPCA+9,75%	45.580	47.369	43.321
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24B1404723	5	N/A	56 / 1	20/02/2024	25/11/2038	IPCA+9,00%	59.917.497	44.292	43.178
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	7	N/A	1 / 478	25/02/2022	26/02/2036	IPCA+7,50%	47.749	43.711	41.080
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	7	N/A	1 / 470	16/12/2021	24/12/2036	IPCA+6,50%	61.286	40.641	39.195
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284821	7	N/A	7 / 1	31/05/2022	24/06/2037	IPCA+9,75%	41.140	40.913	38.263
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	7	N/A	33 / 1	08/07/2022	30/06/2034	IPCA+10,00%	44.000.000	38.813	37.986
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0117468	7	N/A	1 / 325	05/02/2021	07/03/2031	IPCA+10,00%	39.066.609	29.525	37.709
REIT SECURITIZADORA S.A.	23A1610639	6	N/A	3 / 1	26/01/2023	16/12/2032	IPCA+11,57%	41.879	38.674	36.501
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0406476	7	N/A	139 / 1	15/06/2023	15/06/2037	IPCA+11,00%	33.828	35.676	35.671
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21I0931497	4	N/A	4 / 329	30/09/2021	15/09/2031	IPCA+5,92%	36.700	33.641	34.160
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	24G1871947	10	N/A	53 / 1	17/07/2024	20/07/2037	IPCA+10,00%	39.975	35.086	32.974
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0378281	6	N/A	1 / 506	05/04/2022	25/10/2025	100,00% DI+5,00%	32.000	31.364	32.721
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818332	6	N/A	4 / 160	24/03/2021	24/08/2032	IPCA+5,20%	40.338	34.153	30.393
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1574900	6	N/A	57 / 1	15/08/2022	16/08/2032	IPCA+11,00%	30.000	30.419	28.603
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2417179	10	N/A	335 / 1	10/10/2024	29/10/2030	100,00% DI+1,50%	29.329	29.347	28.549
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24E2453531	10	N/A	100 / 1	29/05/2024	18/06/2041	IPCA+9,00%	27.000	27.417	27.979
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0953037	3	N/A	4 / 305	23/08/2021	24/12/2025	IPCA+10,00%	26.625	29.982	27.616
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1820194	3	N/A	157 / 1	24/05/2023	15/05/2037	IPCA+8,89%	29.500	30.356	27.296
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0700312	4, 7	N/A	4 / 335	04/08/2021	15/02/2029	IPCA+6,25%	27.676	28.395	27.184
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B2384601	6	N/A	41 / 1	24/05/2023	19/06/2029	IPCA+11,00%	29.000	28.243	26.973
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	7	AAA	24 / 2	12/09/2022	11/04/2034	IPCA+6,75%	30.333	34.267	26.621
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0914380	6	N/A	1 / 462	26/11/2021	16/11/2028	IPCA+8,50%	27.703	28.262	26.477
FORTE SECURITIZADORA SA	21G0511750	6	N/A	1 / 586	16/07/2021	20/01/2029	IPCA+9,00%	37.817	30.625	25.383
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	7	AAA	24 / 1	09/06/2022	11/04/2034	IPCA+6,75%	30.000	28.252	25.378
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	6	N/A	1 / 317	12/11/2020	25/09/2034	IPCA+9,09%	26.000.000	26.796	24.969
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	7	N/A	1 / 512	20/04/2022	23/04/2037	IPCA+7,50%	48.812	32.085	24.539
FORTE SECURITIZADORA SA	21H0042096	5	N/A	1 / 606	04/08/2021	20/07/2029	IPCA+9,50%	33.244	27.633	23.439
FORTE SECURITIZADORA SA	21J0856192	5	N/A	1 / 649	26/10/2021	20/04/2029	IPCA+10,00%	40.000	23.582	22.583
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	6	AAA	1 / 379	15/04/2021	17/04/2031	IPCA+5,43%	20.000	26.133	22.528
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23J1255114	5	AAA	39 / 1	17/10/2023	15/10/2030	IPCA+6,00%	52.500	23.105	22.414
REIT SECURITIZADORA S.A.	23L2243696	7	N/A	4 / 1	21/12/2023	21/12/2037	IPCA+10,50%	24.000	24.029	22.068
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24E1318751	5	N/A	63 / 1	22/05/2024	25/02/2039	IPCA+9,50%	29.060.800	22.442	21.978
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	7	N/A	1 / 464	14/09/2021	25/09/2034	IPCA+8,50%	24.410	22.585	21.531
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	7	N/A	1 / 463	14/09/2021	25/09/2034	IPCA+8,50%	24.410	22.585	21.531
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0953102	3	N/A	4 / 354	23/08/2021	24/12/2025	IPCA+10,00%	20.000	21.638	21.206
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24I2268708	10	N/A	115 / 1	26/09/2024	19/09/2041	IPCA+9,50%	20.750	20.629	20.955
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	7	N/A	33 / 2	08/07/2022	30/06/2034	IPCA+10,00%	23.000.000	21.438	20.932
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0247719	7	N/A	65 / 1	19/09/2022	05/09/2032	IPCA+7,95%	25.000	20.243	20.076
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	7	N/A	33 / 3	08/07/2022	30/06/2034	IPCA+10,00%	22.671.963	21.275	19.172
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2690541	10	N/A	380 / 2	26/11/2024	04/12/2034	IGP-M+10,50%	19.495	19.219	18.855
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0813120	3	N/A	1 / 230	19/03/2021	26/05/2026	IPCA+9,00%	30.987	2.743	18.451
FORTE SECURITIZADORA SA	20F0736267	5	N/A	1 / 421	23/06/2020	20/12/2032	IGP-M + 10,0%	18.500	33.878	18.440
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	7	N/A	78 / 1	22/11/2022	17/11/2036	IPCA+11,00%	17.942	19.311	18.010
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695149	7	N/A	1 / 423	20/01/2022	15/04/2037	IPCA+7,00%	19.079	19.136	17.867
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	6	N/A	1 / 371	27/07/2021	22/07/2027	IPCA+7,50%	38.750	18.350	17.666
FORTE SECURITIZADORA SA	20D1003071	3	N/A	1 / 395	29/04/2020	20/05/2030	IPCA+7,50%	41.628	18.172	17.379
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	7	N/A	1 / 336	02/07/2021	15/03/2030	IPCA+5,00%	40.000	17.096	17.145
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284824	7	N/A	7 / 3	31/05/2022	24/06/2037	IPCA+9,75%	17.270	17.621	16.470
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20E0840254	7	N/A	4 / 107	13/05/2020	14/05/2030	PRE 9,00%	23.577	21.862	16.313
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0985671	3	N/A	1 / 367	14/07/2021	30/10/2026	PRE 9,00%	37.000	16.191	15.963
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354249	4	AA	196 / 1	23/06/2023	27/06/2033	IPCA+8,00%	17.500	16.677	15.393
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831403	6	N/A	161 / 2	30/06/2023	17/10/2033	IPCA+9,50%	18.505	15.133	15.000
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0860401	6	N/A	15 / 1	18/05/2022	25/05/2027	IPCA+8,50%	36.000	15.478	14.969
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0215470	3	N/A	60 / 1	07/10/2022	29/09/2034	IPCA+8,91%	14.700	15.809	14.735
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1575176	6	N/A	57 / 3	15/08/2022	16/08/2032	IPCA+11,00%	15.000	15.543	14.614
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2356215	4	AA	174 / 1	23/06/2023	27/06/2033	IPCA+8,00%	16.500	15.724	14.513
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0927708	3	N/A	4 / 278	23/08/2021	20/08/2026	100,00% DI+4,90%	28.300	13.619	13.685
FORTE SECURITIZADORA SA	21B0718274	3	N/A	1 / 507	25/02/2021	20/02/2031	INPC+8,00%	21.000	15.894	13.597
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	5	N/A	174 / 1	18/09/2023	24/09/2035	IPCA+7,50%	13.275	14.427	13.499
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0165264	3	N/A	4 / 250	08/07/2021	26/12/2025	100,00% DI+5,00%	54.000	13.456	13.374
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C0006003	9	A	145 / 4	20/03/2024	20/03/2029	PRE 11,6346%	14.000	14.422	13.154
REAG SECURITIES S.A.	17L0785393	7	A	1 / 6	15/12/2017	29/12/2027	IPCA+8,00%	43.068	7.563	12.811
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0909256	7	N/A	4 / 123	27/12/2019	18/08/2032	IPCA+5,00%	15.000	9.486	11.578
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1278543	5	N/A	96 / 1	26/06/2024	14/05/2043	IPCA+9,50%	14.671	12.015	11.270
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23H0025201	5	N/A	35 / 1	10/08/2023	25/05/2038	IPCA+10,00%	19.667.533	11.627	11.164
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24A1589305	4	N/A	46 / 1	18/01/2024	16/01/2028	IPCA+9,50%	23.000	11.803	11.105
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24I1126394	10	N/A	33 / 1	03/09/2024	11/09/2029	100,00% DI+4,50%	15.000	10.552	10.716
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0112002	6	N/A	167 / 1	26/06/2023	26/06/2028	100,00% DI+1,70%	10.000	9.980	10.124
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22A0411092	6	N/A	1 / 66	12/01/2022	07/05/2036	IPCA+9,0%	24		

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0003603	6	N/A	130 / 1	17/04/2023	17/04/2028	100,00% DI+2,75%	9.000	5.985	5.985
BARI SECURITIZADORA S.A.	23F1241818	7	AA+	18 / 2	26/06/2023	25/05/2043	IPCA+7,75%	5.906	6.142	5.791
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22K1362572	4	N/A	65 / 2	18/11/2022	22/11/2034	IPCA+7,65%	5.611	6.117	5.765
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950228	7	N/A	4 / 315	21/06/2021	27/06/2033	IPCA+6,40%	5.850	6.195	5.685
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0135701	7	N/A	1 / 226	29/08/2019	28/03/2028	IGP-DI+4,00%	10.485	6.019	5.621
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23L0012204	5	N/A	45 / 4	21/12/2023	25/08/2038	IPCA+9,50%	10.587.834	5.469	5.192
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18L1128777	3	N/A	1 / 124	18/12/2018	21/01/2029	IPCA+9,50%	10.105	3.259	4.922
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	7	N/A	1 / 345	23/12/2020	26/12/2029	IPCA+5,30%	6.552.819	4.932	4.880
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	23A0008402	3	N/A	25 / 2	03/01/2023	27/12/2034	IGP-M+10,00%	6.000	5.394	4.787
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0640809	5	N/A	7 / 1	26/05/2022	20/12/2041	IPCA+8,75%	9.572	4.992	4.726
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23L1275811	3	N/A	4 / 502	12/09/2023	26/12/2025	100,00% DI+5,00%	20.000	4.676	4.648
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2690249	10	N/A	380 / 1	26/11/2024	04/12/2034	IGP-M+9,50%	4.200	4.249	4.186
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	24B1618082	5	N/A	48 / 1	07/02/2024	28/01/2036	IGP-M+10,50%	4.550	4.445	4.157
FORTE SECURITIZADORA SA	21A0796001	3	N/A	1 / 499	27/01/2021	20/11/2031	IPCA+8,25%	7.825	4.559	4.103
FORTE SECURITIZADORA SA	20D1003072	3	N/A	1 / 398	29/04/2020	20/05/2030	IPCA+7,50%	8.500	3.883	3.709
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0836808	1	N/A	4 / 94	28/10/2020	20/11/2030	IPCA+10,00%	6.000	3.284	3.493
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1058276	1	N/A	54 / 2	05/07/2021	17/06/2041	IPCA+8,50%	8.000	3.805	3.487
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1313951	5	N/A	6 / 1	29/06/2022	17/08/2026	IPCA+7,80%	4.480	3.456	3.351
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	23A0008401	3	N/A	25 / 1	03/01/2023	27/12/2034	IGP-M+10,00%	4.000	3.529	3.290
FORTE SECURITIZADORA SA	21J0856224	5	N/A	1 / 650	26/10/2021	20/04/2029	IPCA+17,50%	5.000	3.148	3.019
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0176526	3	N/A	4 / 326	05/08/2021	18/08/2027	100,00% DI+5,50%	18.838	18.871	2.879
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	6	N/A	1 / 484	27/12/2021	05/07/2028	100,00% DI+3,50%	15.515	2.800	2.800
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0979038	7	N/A	1 / 268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+6,00%	3.000	1.367	2.733
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977906	7	N/A	1 / 261	30/01/2020	25/01/2035	IPCA+6,00%	3.000	1.426	2.733
FORTE SECURITIZADORA SA	20D1003079	3	N/A	1 / 396	29/04/2020	20/05/2030	IPCA+10,50%	6.005	2.764	2.632
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0176508	3	N/A	4 / 325	05/08/2021	18/08/2027	100,00% DI+5,50%	16.710	16.502	2.554
OPEA SECURITIZADORA S.A.	12L0023495	1	AA+	1 / 81	07/12/2012	07/11/2027	IPCA+4,48%	19	2.752	2.536
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	24B1618639	10	N/A	48 / 2	07/02/2024	28/02/2036	IGP-M+10,50%	2.600	2.473	2.513
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23C0248214	1	AAA	30 / 1	03/03/2023	15/04/2030	IPCA+8,00%	6.647	2.520	2.511
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2267941	10	N/A	14 / 1	22/05/2024	20/06/2030	100,00% DI+2,35%	2.500	2.510	2.510
FORTE SECURITIZADORA SA	20D1003076	3	N/A	1 / 399	29/04/2020	20/05/2030	IPCA+10,50%	5.495	2.532	2.424
OPEA SECURITIZADORA S.A.	12J0037879	1	AAA	1 / 69	15/10/2012	15/07/2031	IPCA+5,08%	9.388	10.729	2.209
FORTE SECURITIZADORA SA	21C0529621	3	N/A	1 / 519	16/03/2021	20/03/2031	IPCA+9,15%	2.975	2.492	2.171
FORTE SECURITIZADORA SA	20F0951401	3	N/A	1 / 428	30/06/2020	20/08/2029	IPCA+8,50%	5.631	1.517	2.134
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	23E2185848	6	N/A	27 / 2	31/05/2023	15/05/2036	IPCA+10,00%	2.574	1.620	2.104
FORTE SECURITIZADORA SA	21G0511751	6	N/A	1 / 587	16/07/2021	20/01/2029	IPCA+15,67%	3.000	2.395	2.068
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0020348	6	AA+	75 / 2	15/09/2022	15/09/2028	IPCA+6,83%	1.800	2.054	1.971
FORTE SECURITIZADORA SA	21A0796002	1	N/A	1 / 500	27/01/2021	20/11/2031	IPCA+12,08%	3.225	2.025	1.938
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555753	6	N/A	27 / 1	23/09/2022	25/09/2026	100,00% DI+5,00%	8.979	1.795	1.793
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0135754	7	N/A	1 / 228	29/08/2019	28/03/2028	IGP-DI+4,50%	3.253	1.954	1.756
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950009	7	N/A	4 / 279	21/06/2021	27/06/2033	IPCA+6,40%	1.850	1.892	1.736
FORTE SECURITIZADORA SA	21C0678164	3	N/A	1 / 515	23/03/2021	20/04/2031	IPCA+9,00%	3.058	1.804	1.727
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F1447606	7	N/A	65 / 3	07/06/2023	06/09/2032	IPCA+7,95%	2.000	1.761	1.620
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23H0025401	5	N/A	35 / 2	10/08/2023	25/05/2038	IPCA+14,00%	2.228.334	1.641	1.518
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20B0849733	1	N/A	19 / 1	12/02/2020	15/02/2035	IPCA+5,22%	5.425	1.506	1.314
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20F0755573	5	N/A	23 / 2	22/06/2020	15/06/2040	IPCA+8,90%	3.582	1.022	940
FORTE SECURITIZADORA SA	20B0817015	3	N/A	1 / 381	12/02/2020	20/02/2030	IPCA+8,00%	1.600	879	841
FORTE SECURITIZADORA SA	20D1003081	3	N/A	1 / 400	29/04/2020	20/05/2030	IPCA+14,50%	1.500	710	745
FORTE SECURITIZADORA SA	21F0950049	6	N/A	1 / 576	24/06/2021	22/07/2030	IPCA+7,00%	1.519	1.501	692
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0509641	6	N/A	1 / 510	18/03/2022	15/03/2029	IPCA+6,30%	613	698	682
FORTE SECURITIZADORA SA	20B0801701	3	N/A	1 / 379	12/02/2020	20/02/2030	IPCA+8,00%	640	308	337
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555972	6	N/A	27 / 2	23/09/2022	25/09/2026	100,00% DI+5,75%	237	238	238
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0001807	6	N/A	1 / 397	15/11/2021	15/12/2036	IPCA+6,10%	212	219	228
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0862572	6	N/A	1 / 324	15/04/2021	15/05/2036	IPCA+4,93%	123	159	131

2.697.841 2.460.702

30/06/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor de Mercado
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	7	N/A	Sr-412	16/08/2021	15/08/2030	IPCA + 10%	83.700	83.650	81.570
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22D0463220	4	N/A	Sr-497	18/04/2022	26/03/2037	IPCA + 7%	77.500	78.443	75.674
REIT SECURITIZADORA S.A.	21G0707741	6	N/A	Sr-22	26/07/2021	28/01/2030	IPCA + 10%	69.000	59.806	60.245
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0850158	7	N/A	Sr-381	06/08/2021	20/08/2031	IPCA + 10%	43.221	49.314	47.608
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284822	7	N/A	Sr-73	31/05/2022	24/06/2037	IPCA + 9.75%	45.590	47.092	44.629
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	7	N/A	Sr-478	25/02/2022	26/02/2036	IPCA + 7.5%	47.749	45.395	44.206
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23J1255114	5	AAA	Sr-39	17/10/2023	15/10/2030	IPCA + 6.8612%	52.500	43.401	43.013
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0165264	3	N/A	Sr-250	08/07/2021	24/12/2024	CDIE + 7%	54.000	41.710	41.710
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B08117468	7	N/A	Sr-325	05/02/2021	28/02/2031	IPCA + 10%	39.066.609	40.447	39.851
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	7	N/A	Sr-33	08/07/2022	30/06/2034	IPCA + 10%	44.000.000	42.630	39.763
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284821	7	N/A	Sr-7	31/05/2022	24/06/2037	IPCA + 9.75%	41.140	40.632	39.436
REIT SECURITIZADORA S.A.	23A1610639	6	N/A	Sr-3	26/01/2023	16/12/2032	IPCA + 10%	38.137	35.736	34.458
PLANETA SECURITIZADORA SA	21C0818332	6	N/A	Sr-160	24/03/2021	24/08/2032	IPCA + 5.2%	40.338	36.526	34.216
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	7	N/A	Sr-139	15/06/2023	15/06/2037	IPCA + 11%	33.828	34.531	33.392
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24B1404723	5	N/A	Sr-56	20/02/2024	25/11/2038	IPCA + 9%	34.702.066	34.392	32.164
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D0378281	6	N/A	Sr-506	05/04/2022	17/03/2027	CDIE + 5%	32.000	31.349	31.349
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	6	N/A	Sr-317	12/11/2020	10/11/2032	IPCA + 9.0856%	26.000.000	30.775	29.498
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1574900	6	N/A	Sr-57	15/08/2022	16/08/2032	IPCA + 11%	30.000	29.398	28.565
FORTE SECURITIZADORA SA	21J0856192	5	N/A	Sr-649	26/10/2021	20/04/2029	IPCA + 10%	40.000	28.680	28.233
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1820194	3	N/A	Sr-157	24/05/2023	15/05/2037	IPCA + 9.8894%	29.500	29.663	27.967
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B2384601	6	N/A	Sr-41	24/05/2023	19/06/2029	IPCA + 11%	29.000	28.489	27.922
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	7	AAA	Sr-24	12/09/2022	11/04/2034	IPCA + 6.75%	30.333	28.831	27.837
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G085704	6	N/A	Sr-371	27/07/2021	22/07/2027	IPCA + 7.5%	38.750	27.779	27.400
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0953037	3	N/A	Sr-305	23/08/2021	24/12/2025	IPCA + 10%	26.625	27.235	26.945
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24E2453531	10	N/A	Sr-100	29/05/2024	18/06/2041	IPCA + 9%	27.000	27.242	26.913
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	7	AAA	Sr-24	09/06/2022	11/04/2034	IPCA + 6.75%	30.000	28.743	26.403
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0685671	3	N/A	Sr-367	14/07/2021	30/10/2026	PRE + 12%	37.000	25.697	26.259
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0914380	6	N/A	Sr-462	26/11/2021	16/11/2028	IPCA + 8.5%	26.758	27.178	26.244
FORTE SECURITIZADORA SA	21G0511750	6	N/A	Sr-586	16/07/2021	22/01/2029	IPCA + 9%	37.817	33.806	24.839
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	7	N/A	Sr-464	14/09/2021	25/09/2034	IPCA + 8.5%	24.410	24.006	23.726
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	7	N/A	Sr-463	14/09/2021	25/09/2034	IPCA + 8.5%	24.410	23.636	23.360
FORTE SECURITIZADORA SA	21H0042096	5	N/A	Sr-606	04/08/2021	20/07/2029	IPCA + 9.5%	33.244	28.289	23.248
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0860401	6	N/A	Sr-15	18/05/2022	25/05/2027	IPCA + 8.5%	36.000	23.338	23.152
REIT SECURITIZADORA S.A.	23L2243696	7	N/A	Sr-4	21/12/2023	21/12/2037	IPCA + 10.5%	24.000	24.043	22.837
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	7	N/A	Sr-336	02/07/2021	15/03/2030	IPCA + 5%	40.000	23.924	22.819
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	7	N/A	Sr-33	08/07/2022	30/06/2034	IPCA + 10%	23.000.000	22.518	22.031
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0875649	3	N/A	Sr-348	19/08/2021	16/09/2024	IPCA + 8.8%	20.150	22.052	21.972
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	6	AAA	Sr-379	15/04/2021	15/04/2031	IPCA + 5.4328%	20.000	24.797	21.817
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0247719	7	N/A	Sr-65	08/09/2022	05/09/2032	IPCA + 7.95%	25.000	23.219	21.522
FORTE SECURITIZADORA SA	22D1003071	3	N/A	SR-395	29/04/2020	20/05/2030	IPCA + 7.5%	41.628	21.887	21.439
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0652970	7	N/A	Sr-33	08/07/2022	30/06/2034	IPCA + 10%	22.671.963	22.514	20.918
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24A11588305	4	N/A	Sr-46	11/01/2024	16/01/2028	IPCA + 9.5%	23.000	21.511	20.800
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23J10953102	3	N/A	Sr-154	23/08/2021	24/12/2025	IPCA + 10%	20.000	20.188	20.204
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20E0640325	4	N/A	Sr-107	13/05/2020	13/05/2030	GPW + 9%	23.516	19.616	19.616
FORTE SECURITIZADORA SA	20I0622245	1	N/A	Sr-413	14/09/2020	22/11/2032	IPCA + 9.5%	21.350	20.150	19.518
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	7	N/A	Sr-78	22/11/2022	17/11/2036	IPCA + 11%	18.942	20.076	19.412
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24E1318751	5	N/A	Sr-63	20/05/2024	25/02/2039	IPCA + 9%	19.060.800	19.280	19.029
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	6	N/A	Sr-318	01/09/2020	15/12/2026	IPCA + 9.75%	30.000	18.748	18.770
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0927708	3	N/A	Sr-4	23/08/2021	20/08/2026	CDIE + 4.9%	28.300	18.511	18.716
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0699149	7	N/A	Sr-1	20/01/2022	15/04/2037	IPCA + 7%	19.079	19.303	18.349
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831403	6	N/A	Sr-161	20/03/2023	17/10/2033	IPCA + 9.5%	18.505	16.692	17.285
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284824	7	N/A	Sr-72	31/05/2022	24/06/2037	IPCA + 9.75%	17.270	17.973	17.079
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23C08913120	9	N/A	Sr-130	29/03/2021	25/03/2025	IPCA + 9%	30.987	16.944	16.944
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	6	N/A	Sr-230	02/06/2021	17/12/2025	IPCA + 8%	30.500	35.377	16.851
FORTE SECURITIZADORA SA	21B0718274	3	N/A	Sr-507	25/02/2021	20/02/2031	INPC + 8%	21.000	17.316	16.484
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2354249	4	AA	Sr-196	23/06/2023	27/06/2033	IPCA + 8%	17.500	17.180	16.374
REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS	17L0785393	7	A	SR-6	15/12/2017	29/12/2027	IPCA + 8%	43.068	16.523	16.200

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

FORTE SECURITIZADORA SA	20F0736267	5	N/A	SR-421	23/06/2020	20/12/2032	IGPM + 10%	18.500	32.004	16.002
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2356215	4	AA	Sr-174	23/06/2023	27/06/2033	IPCA + 8%	16.500	16.198	15.436
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0215470	3	N/A	Sr-60	07/10/2022	29/09/2034	IPCA + 8.9066%	14.700	15.816	15.386
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0720439	3	N/A	Sr-75	20/09/2020	22/10/2030	IPCA + 8.8%	27.700	15.444	15.338
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555753	6	N/A	Sr-27	23/09/2022	25/09/2026	CDIE + 5%	20.698	14.913	14.893
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1278543	5	N/A	Sr-96	26/06/2024	14/05/2043	IPCA + 9.5%	14.671	14.680	14.607
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23I1275811	3	N/A	Sr-4	12/09/2023	24/12/2024	CDIE + 7%	20.000	14.153	14.135
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22A0411092	6	N/A	Sr-66	12/01/2022	07/05/2036	IPCA + 9.1%	24.600	14.459	13.898
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	5	N/A	Sr-174	19/09/2023	24/09/2035	IPCA + 7.5%	13.275	13.418	13.738
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C0006003	9	A	Sr-145	20/03/2024	20/03/2029	PRE + 11.6346%	14.000	14.428	13.335
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1575011	6	N/A	Sr-57	15/08/2022	16/08/2032	IPCA + 11%	12.650	12.594	12.805
PLANETA SECURITIZADORA SA	19L0909256	7	N/A	SR-123	27/12/2019	18/08/2032	IPCA + 5%	15.000	14.093	12.629
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1079665	3	N/A	Sr-57	25/08/2021	20/08/2026	CDIE + 6%	20.000	12.427	12.427
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0093883	3	N/A	Sr-200	03/03/2021	17/03/2026	CDIE + 6%	29.000	12.887	12.152
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21H1079666	3	N/A	Sr-58	25/08/2021	22/03/2027	IPCA + 8.5%	17.279	12.554	12.038
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23H0025201	5	N/A	Sr-35	10/08/2023	25/05/2038	IPCA + 10%	15.000.000	11.851	11.337
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0638765	4	N/A	SR-63	18/12/2019	18/12/2034	CDIE + 1.75%	15.000	10.939	10.939
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0917227	6	N/A	Sr-1	15/12/2019	19/12/2029	CDIE + 1.25%	17.179	10.153	10.567
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	23E2185801	3	N/A	Sr-27	31/05/2023	15/05/2036	IPCA + 10%	11.893	10.991	10.519
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012002	6	N/A	Ar-167	26/06/2023	26/06/2028	CDIE + 1.7%	10.000	9.963	10.034
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0909950	6	N/A	Sr-1	15/12/2019	19/12/2029	CDIE + 1.25%	15.896	9.661	9.995
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	4	AA	SR-236	22/07/2020	19/07/2032	IPCA + 5%	10.649.038	9.725	9.856
BARI SECURITIZADORA S.A.	20G0703191	4	AA	Sr-84	22/07/2020	10/07/2035	IPCA + 5%	10.000	11.184	9.517
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D3313888	5	AAA	Sr-309	26/05/2024	28/05/2031	PRE + 12.4437%	9.500	9.575	9.393
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L0034761	10	AAA	Sr-202	15/12/2023	15/12/2038	IPCA + 7.5702%	9.030	9.500	9.356
BARI SECURITIZADORA S.A.	24C1693601	3	N/A	Sr-29	19/03/2024	17/03/2031	CDIE + 3%	9.627	9.342	9.341
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1082203	1	N/A	Sr-148	08/05/2023	22/08/2029	IPCA + 10.5%	10.925	9.576	9.325
FORTE SECURITIZADORA S.A.	20B0616413	5	N/A	SR-377	12/02/2020	20/02/2030	IPCA + 8%	14.400	9.491	9.270
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	1	N/A	Sr-116	25/01/2023	25/11/2042	IPCA + 10.575%	12.171	9.351	9.251
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22F0930417	7	N/A	Sr-4	20/06/2022	15/05/2032	IPCA + 9%	10.442	9.667	9.032
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	3	N/A	Sr-301	21/06/2021	22/09/2031	IPCA + 7%	11.000	10.395	9.010
FORTE SECURITIZADORA SA	21F0950048	6	N/A	Sr-575	21/06/2021	20/12/2029	IPCA + 10.5%	16.481	14.231	8.558
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1378919	7	N/A	Sr-114	15/08/2023	10/08/2028	CDIE + 2.75%	8.500	8.560	8.556
FORTE SECURITIZADORA SA	21L1012231	7	N/A	Sr-698	28/12/2021	20/12/2025	IPCA + 8.5%	9.636	9.717	8.397
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21C0813125	3	N/A	Sr-231	19/03/2021	25/02/2025	IPCA + 9%	13.000	8.104	8.104
TRUE SECURITIZADORA S.A.	2300003603	6	N/A	Sr-130	17/04/2023	17/04/2028	CDIE + 2.75%	9.000	7.956	7.956
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1270393	3	N/A	Sr-58	14/12/2022	29/11/2032	IGPM + 11%	11.000	7.765	7.951
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23G1452079	6	N/A	Sr-104	13/07/2023	20/01/2028	CDIE + 4.25%	10.000	7.801	7.879
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1408006	7	N/A	Sr-73	31/10/2022	21/10/2030	CDIE + 4%	11.400	7.886	7.861
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0859034	5	N/A	Sr-17	22/07/2022	16/07/2029	IPCA + 8.2774%	9.000	7.966	7.674
FORTE SECURITIZADORA SA	21H0921848	5	N/A	Sr-608	25/08/2021	22/09/2031	IPCA + 10%	10.981	10.521	7.637
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2356527	4	AA	Sr-198	23/06/2023	27/06/2033	CDIE + 2.4%	7.500	7.507	7.507
FORTE SECURITIZADORA SA	20H0225976	6	N/A	Sr-449	14/08/2020	21/07/2025	IPCA + 8.5%	20.000	21.639	7.506
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1314511	5	N/A	Sr-6	29/06/2022	15/06/2027	IPCA + 7.8%	7.334	7.713	7.485
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0135701	7	N/A	SR-226	29/08/2019	28/03/2028	IGP-DI + 4%	10.485	7.400	7.406
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	6	N/A	Sr-484	27/12/2021	05/07/2028	CDIE + 3.5%	15.515	7.321	7.321
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0875786	3	N/A	Sr-349	19/08/2021	16/09/2024	IPCA + 8.8%	6.450	7.081	7.055
PLANETA SECURITIZADORA SA	10G0033154	2	AAA	SR-7	10/07/2010	12/05/2025	IGPM + 7.95%	72	6.842	6.907
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0850177	7	N/A	Sr-374	06/08/2021	20/08/2031	IPCA + 12%	6.494	6.856	6.638
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0875868	3	N/A	Sr-350	19/08/2021	16/09/2024	IPCA + 8.8%	6.400	6.635	6.612
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18L1128777	3	N/A	SR-124	18/12/2018	21/01/2029	IPCA + 9.5%	10.105	6.576	6.571
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2356518	4	AA	Sr-197	23/06/2023	27/06/2033	CDIE + 2.4%	6.500	6.506	6.506
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0509828	6	N/A	Sr-341	15/01/2021	15/01/2025	IPCA + 5.2166%	10.000	6.345	6.223
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950228	7	N/A	Sr-315	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 7.4%	5.850	6.438	6.104
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	7	N/A	Sr-345	23/12/2020	26/12/2029	IPCA + 5.3%	6.552.819	5.981	5.670
FORTE SECURITIZADORA SA	19H0167424	1	N/A	SR-274	08/08/2019	20/05/2025	IGPM + 11%	10.500	5.506	5.547
FORTE SECURITIZADORA SA	20G0661474	3	N/A	SR-457	15/07/2020	20/01/2026	IPCA + 10%	27.500	7.437	5.528
BARI SECURITIZADORA S.A.	23F1241818	7	AA+	Sr-18	26/06/2023	25/05/2043	IPCA + 7.75%	5.906	5.952	5.427
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	21C0060402	3	N/A	Sr-25	03/01/2023	27/12/2034	IGPM + 10%	6.000	5.363	5.194
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0137139	3	N/A	Sr-355	04/06/2021	26/05/2025	IPCA + 15%	10.094	4.928	4.908
FORTE SECURITIZADORA SA	21A0796001	3	N/A	Sr-499	27/01/2021	20/11/2031	IPCA + 8.25%	7.825	5.374	4.886
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0836808	1	N/A	Sr-94	28/10/2020	20/11/2030	IGPM + 10%	6.000	5.050	4.847
FORTE SECURITIZADORA SA	20D1003072	3	N/A	SR-398	29/04/2020	20/05/2030	IPCA + 7.5%	8.500	4.666	4.570
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	24B1618082	5	N/A	Sr-48	07/02/2024	28/01/2036	IGPM + 10.5%	4.550	4.432	4.450
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313951	1	N/A	Mez-35	29/06/2022	17/08/2026	IPCA + 7.8%	4.480	4.487	4.418
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21F1058276	1	N/A	Sr-54	05/07/2021	17/06/2041	IPCA + 8.5%	8.000	4.583	4.363
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23C0248214	1	AAA	Sr-30	03/03/2023	15/04/2030	IPCA + 8%	6.647	4.162	4.236
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	23A0064001	3	N/A	Sr-24	03/01/2023	27/12/2034	IGPM + 10%	4.000	3.510	3.626
FORTE SECURITIZADORA SA	21J0856224	5	N/A	Sub-650	26/10/2021	20/04/2029	IPCA + 17.5%	5.000	3.579	3.528
OPEA SECURITIZADORA S.A.	12L0023493	1	AA+	SR-81	07/12/2012	08/11/2027	IPCA + 4.4807%	19	3.464	3.376
FORTE SECURITIZADORA SA	20D1003079	3	N/A	Sub-396	29/04/2020	20/05/2030	IPCA + 10.5%	6.005	3.285	3.221
FORTE SECURITIZADORA SA	20D1003076	3	N/A	Mez-399	29/04/2020	20/05/2030	IPCA + 10.5%	5.495	3.024	2.984
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977906	7	N/A	SR-261	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	3.000	3.113	2.883
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0176526	3	N/A	Sr-326	05/08/2021	18/08/2027	CDIE + 5.5%	18.838	15.964	2.879
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0978038	7	N/A	SR-268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	3.000	3.055	2.830
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0176508	3	N/A	Sr-325	05/08/2021	18/08/2027	CDIE + 5.5%	16.710	13.524	2.554
FORTE SECURITIZADORA SA	21C0629621	3	N/A	Sr-523	16/03/2021	20/03/2031	IPCA + 9.15%	2.975	2.879	2.550
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2267941	10	N/A	Sr-14	22/05/2024	20/06/2030	CDIE + 2.35%	2.500	2.510	2.510
FORTE SECURITIZADORA SA	21A0796002	1	N/A	Sub-500	27/01/2021	20/11/2031	IPCA + 12.08%	3.225	2.348	2.323
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	23E2185848	6	N/A	Sr-27	31/05/2023	15/05/2036	IPCA + 10%	2.574	2.408	2.321
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192780	3	N/A	Sr-23	25/04/2022	26/04/2032	IPCA + 9.5%	5.000	2.355	2.314
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950242	7	N/A	Sr-316	21/06/2021	01/07/2024	IPCA + 6.4%	2.300	2.078	2.078
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0135754	7	N/A	SR-226	29/08/2019	28/03/2028	IGP-DI + 4.5%	3.253	2.404	2.293
OPEA SECURITIZADORA S.A.	12J0037879	1	AAA	SR-69	15/10/2012	15/07/2031	IPCA + 5.0769%	9.388	2.209	2.209
FORTE SECURITIZADORA S.A.	21G0511751	6	N/A	Sub-587	16/07/2021	22/01/2029	IPCA + 15.67%	3.000	2.414	2.074
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0020348	6	AA+	Sr-75	15/09/2022	15/09/2028	IPCA + 6.8301%	1.800	1.939	1.928
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950009	7	N/A	Sr-279	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6.4%	1.850	1.960	1.858
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	22I1294505	1	N/A	Sr-9	21/09/2022	10/01/2034	IPCA + 11.06%	2.388	1.891	1.851
FORTE SECURITIZADORA SA	20F0851401	3	N/A	SR-428	30/06/2020	20/08/2029	IPCA + 8.5%	5.631	1.888	1.843
FORTE SECURITIZADORA SA	21C0678164	3	N/A	Sr-515	23/03/2021	20/04/2031	IPCA + 9%	3.058	1.899	1.826
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F1447606	7	N/A	Sr-3	07/06/2023	06/09/2032	IPCA + 7.95%	2.000	1.841	1.763
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20B0849733	1	N/A	SR-19	12/02/2020	15/02/2035	IPCA + 5.2248%	5.425	1.928	1.733
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23H0025401	5	N/A	Mez-35	10/08/2023	25/05/2038	IPCA + 14%	2.228.334	1.813	1.727
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0687153	3	N/A	Sr-154	17/12/2020	26/02/2031	IPCA + 11%	5.000	1.340</	

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição por tipo de devedor

Emissor	Devedor	Regime de Garantias	30/06/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,	(a),(b),(e),(m),(n),(p)	85.674
OPEA SECURITIZADORA S.A.	EVOLUA	(a),(b),(g),(k)	82.963
TRUE SECURITIZADORA S.A.	FII XP INDUSTRIAL	(a),(b)	82.158
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VINCI SHOPPING	(a),(b),(e),(g),(m),(n),(q)	75.972
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	MOGNO RENDA URBANA FII	(a),(b),(e),(m),(n),(r)	72.704
REIT SECURITIZADORA S.A.	INFRA6 PARTICIPAÇÕES S.A.	(a),(c),(g),(j)	52.691
OPEA SECURITIZADORA S.A.	USF INCORPORADORA SPE S.A.	(a),(b),(n),(g),(h),(k),(m)	47.744
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FAZSOL	(a),(n),(g),(h),(k)	43.321
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	PULVERIZADO	(a),(n),(g),(m),(b)	43.179
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CIA HERING e BENTELER SISTEMAS AUTOMOTIVOS LTDA	(a),(n),(e),(g)	41.080
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SHOPPING MADUREIRA	(a),(b),(g)	39.195
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FAZSOL	(a),(n),(g),(h),(k)	38.263
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ORIGO	(a),(n),(g),(h),(b),(w)	37.986
OPEA SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a),(n),(g),(h),(b)	37.709
REIT SECURITIZADORA S.A.	TPPF	(a),(n),(g),(m),(b)	36.501
OPEA SECURITIZADORA S.A.	AXS	(a),(n),(k),(o),(g),(h)	35.671
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	FII BLUEMACAW CATUAI	(a),(b),(e),(g)	34.160
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	THCM	(a),(e),(g),(h),(k)	32.974
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ALLEGRA PACAEMBU	(a),(b),(c),(j),(p),(g),(h),(k)	32.721
OPEA SECURITIZADORA S.A.	RB CAPITAL	(a),(j),(n)	30.393
OPEA SECURITIZADORA S.A.	LANDSOL SERVIÇOS E PART.	(a),(h),(k),(n)	28.603
OPEA SECURITIZADORA S.A.	HBR REALTY	(a),(b),(e),(g),(k),(m)	28.549
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	FGR	(a),(n),(g),(h),(b)	27.979
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VILLA JARDIM	(a),(n),(g),(m),(b)	27.616
OPEA SECURITIZADORA S.A.	VALE	(a),(n),(g),(h),(k)	27.298
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I	(a),(b),(n)	27.184
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SUGOI	(a),(n),(g),(h),(k)	26.973
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ASSAÍ	(a),(n),(b),(e)	26.621
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BEACH PARK	(a),(n),(c),(e),(g),(m),(k)	26.477
FORTE SECURITIZADORA SA	SPE PORTO SEGURO 02 EMPREEND IMOBI S.A.	(a),(h),(k),(n)	25.383
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.	(a),(n),(b),(e)	25.378
OPEA SECURITIZADORA S.A.	GS SOUTO	(a),(h),(b),(n)	24.989
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FII XP INDUSTRIAL	(a),(b),(g)	24.539
FORTE SECURITIZADORA SA	NG20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	23.439
FORTE SECURITIZADORA SA	SÃO PEDRO	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	22.583
OPEA SECURITIZADORA S.A.	MRV ENGENHARIA	(a),(e),(h),(m),(n)	22.528
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	PULVERIZADO	(a),(n),(g),(m),(b)	22.414
REIT SECURITIZADORA S.A.	SOCICAM	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	22.068
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	PULVERIZADO	(a),(n),(g),(m),(b)	21.978
OPEA SECURITIZADORA S.A.	RZK	(a),(n),(g),(h),(k)	21.531
OPEA SECURITIZADORA S.A.	RZK	(a),(n),(g),(h),(k)	21.531
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VILLA JARDIM	(a),(n),(g),(m),(b)	21.531
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	FGR	(a),(e),(g),(h),(k),(m),(p),(q),(s)	20.955
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ORIGO	(a),(n),(g),(h),(b)	20.932
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ZAVIT FII	(a),(n),(c),(e),(g),(j),(k)	20.076
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ORIGO	(a),(n),(g),(h),(b)	19.172
OPEA SECURITIZADORA S.A.	PORTOFINO	(a),(b),(e),(g),(k),(h)	18.855
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	MANARA	(a),(n),(g),(h),(k),(b),(m),(e)	18.451
FORTE SECURITIZADORA SA	INLOTE	(a),(g),(e),(s)	18.440
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CORPORATE	(a),(n),(k),(o),(g),(h)	19.010
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CORPORATE	(a),(n),(b),(j)	17.867
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ALPHAVILLE	(a),(n),(c),(e),(g),(j),(k)	17.666
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a),(h),(b),(n)	17.379
OPEA SECURITIZADORA S.A.	HGLG	(a),(n),(b),(d)	17.145
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CORPORATE	(a),(n),(g),(h),(k)	16.470
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	METALGRADE PISOS INDUSTRIAIS S.A	(a),(b),(c),(e),(h),(n)	16.313
OPEA SECURITIZADORA S.A.	NOVA AGRO	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	15.963
OPEA SECURITIZADORA S.A.	HGBS	(a),(n),(g),(h),(m)	15.393
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADA	(a),(n),(g),(h),(b)	15.000
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ADN	(a),(n),(g),(h),(k)	14.969
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SAGA MALLS S.A	(a),(n),(g),(h),(k)	14.735
OPEA SECURITIZADORA S.A.	LANDSOL SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a),(b),(g),(k)	14.614
OPEA SECURITIZADORA S.A.	HGBS	(a),(n),(g),(h),(m)	14.513
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	LIVINA E A CAYENNE	(a),(n),(g),(m),(b)	13.685
FORTE SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a),(n),(b)	13.597
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ALMEIDA JR	(a),(n),(b),(g),(h)	13.499
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	GAFFSA	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	13.374
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BANCO MERCANTIL	(a),(n),(g),(m),(b)	13.154
REAG SECURITIES S.A.	TRANSPES	(a),(e),(g),(n)	12.811
OPEA SECURITIZADORA S.A.	LATAM	(a),(g),(e),(n)	11.578
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	ALEXANDRE LAFER FRANKEL	(a),(n),(b),(g),(h),(k)	11.270
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	GALLERIA	(a),(n),(g),(m),(b)	11.164
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	PULVERIZADO	(a),(n),(b),(e)	11.105
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	YOU	(a),(b),(c),(e),(g),(h),(m),(n)	10.716
OPEA SECURITIZADORA S.A.	LOG CP	(a),(n),(b)	10.124
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	PERPLAN	(a),(n),(b)	9.720
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	LOTES&CIA	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	9.543
OPEA SECURITIZADORA S.A.	GSFI	(a),(n),(g),(m),(e),(b)	9.482
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CEMARA	(a),(h),(k),(n)	9.419
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	PESA	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	9.408
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CURY	(a),(e),(h),(m),(n)	9.394
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	GEA	(a),(b),(c),(e),(g),(h),(m),(n)	9.380
FORTE SECURITIZADORA SA	GTR HOTÉIS E RESORT LTDA	(a),(c),(k),(e),(j),(s)	9.254
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	POSTOS ALDO	(a),(b),(c),(e),(g),(h),(m),(n)	9.221
BARI SECURITIZADORA S.A.	SÃO BENEDITO	(a),(n),(b),(g),(h),(k)	9.129
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FARO	(a),(n),(k),(o),(g),(j)	9.010
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a),(n),(g),(h),(b)	8.823
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	ECHER	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	8.821
BARI SECURITIZADORA S.A.	GRUPO PÃO DE AÇÚCAR	(a),(b),(d),(e),(g),(n)	8.744
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Bandeirantes Comércio de Rações Ltda. e Mercedes-Benz do Brasil Ltda.	(a),(e),(g)	8.526
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	ECHER	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	8.365
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CASHME	(a),(n),(g),(h),(b)	7.878
FORTE SECURITIZADORA SA	GRAMADO PARKS	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	7.565
OPEA SECURITIZADORA S.A.	HGBS	(a),(n),(g),(h),(j),(o)	7.510
FORTE SECURITIZADORA SA	GRAMADO PARKS	(a),(h),(b),(n)	7.506
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	THCM	(a),(c),(e),(g),(h),(k),(m),(n)	7.250
OPEA SECURITIZADORA S.A.	JDS HOLDING S.A.	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	7.199
FORTE SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a),(h),(k),(n)	7.142
OPEA SECURITIZADORA S.A.	PLAENGE	(a),(n),(g),(k),(h)	7.079
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GALLERIA	(a),(n),(g),(m),(b)	6.766
OPEA SECURITIZADORA S.A.	TAG EKKO	(a),(h),(k),(g),(e),(n)	6.738
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BEWIKI	(a),(n),(g),(h),(k)	6.701
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FORCASA	(a),(n),(g),(h),(b)	6.642
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SUPREMA	(a),(n),(g),(h),(b)	6.621
FORTE SECURITIZADORA SA	TRADIMAQ S.A.	(a),(j),(e),(g)	6.564
OPEA SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a),(h),(b),(n)	6.544
OPEA SECURITIZADORA S.A.	HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	(a),(k),(m),(u)	6.508
OPEA SECURITIZADORA S.A.	PLANET HBX ED 3 URBANISMO LTDA	(a),(j),(b),(g),(e),(m),(s)	6.415
FORTE SECURITIZADORA SA	REITER LOG	(a),(n),(g),(h),(k)	6.400
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ROGGA	(a),(n),(b),(e)	5.985
BARI SECURITIZADORA S.A.	GRUPO MATHEUS	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	5.791
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VINCI SHOPPING	(a),(b),(c),(e),(g),(m),(n)	5.765
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	OBA	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	5.685
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BB/CAIXA	(a),(g),(e),(n)	5.621

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	GALLERIA	(a),(b),(c),(d),(e),(g),(l),(m),(n)	5.192
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	BRDU	(a),(b),(g),(k)	4.822
OPEA SECURITIZADORA S.A.	GRUPO PÃO DE AÇÚCAR	(a),(e),(b),(m)	4.860
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	AMARALINA	(a),(n),(g),(h),(k)	4.787
OPEA SECURITIZADORA S.A.	GALLERIA	(a),(b),(c),(d),(e),(g),(l),(m),(n)	4.726
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	GAFISA	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	4.648
OPEA SECURITIZADORA S.A.	PORTOFINO	(a),(b),(c),(e),(g),(h),(l),(m),(n)	4.186
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	MICHIELON	(a),(n),(k),(g),(h)	4.157
FORTE SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a),(n),(b)	4.103
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a),(b),(l),(n)	3.709
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CAPREM	(a),(b),(h),(g),(e),(n)	3.493
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CREDITAS	(a),(o),(t)	3.487
OPEA SECURITIZADORA S.A.	PLAENGE	(a),(n),(g),(k),(h)	3.351
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	AMARALINA	(a),(n),(g),(h),(k)	3.290
FORTE SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	3.019
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SRC 6 PARTICIPAÇÕES LTDA	(a),(n),(c),(e),(g),(h)	2.879
OPEA SECURITIZADORA S.A.	DIRECIONAL	(a),(n),(e),(g)	2.800
OPEA SECURITIZADORA S.A.	JSL	(a),(b),(m),(v)	2.733
OPEA SECURITIZADORA S.A.	JSL	(a),(b),(m),(v)	2.733
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a),(h),(g),(k),(e),(c),(j)	2.632
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	STARBUCKS	(a),(n),(c),(e),(g),(h)	2.554
OPEA SECURITIZADORA S.A.	KROTON	(a),(b),(n)	2.536
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	MICHIELON	(a),(c),(e),(g),(h),(k),(l),(m),(n)	2.513
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CASHME	(a),(n),(g),(m),(b)	2.511
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	LLE FERRAGENS	(a),(n),(b)	2.510
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a),(h),(b),(n)	2.424
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BR DISTRIBUIDORA	(a),(j),(n)	2.209
FORTE SECURITIZADORA SA	STANCORP PARTICIPACOES BRASIL LTDA.	(a),(c),(j),(e),(g),(k)	2.171
FORTE SECURITIZADORA SA	RECANTO DAS FLORES	(a),(n),(b)	2.134
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	LOTES&CIA	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	2.104
FORTE SECURITIZADORA SA	WAM	(a),(h),(k),(n)	2.068
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CURY	(a),(e),(h),(l),(m),(n)	1.971
FORTE SECURITIZADORA SA	UNIÃO DO LAGO	(a),(n),(b)	1.938
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VITACON	(a),(n),(k),(h),(e)	1.793
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BUBICAIXA	(a),(g),(e),(n)	1.756
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	OBA	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	1.736
FORTE SECURITIZADORA SA	ELDORADO	(a),(n),(b)	1.727
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ZAVIT FII	(a),(n),(c),(e),(g),(j),(k)	1.620
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	GALLERIA	(a),(b),(t)	1.518
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CREDITAS	(a),(b),(d),(e),(g),(n)	1.314
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CREDITAS	(a),(b),(d),(e),(g),(n)	940
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a),(h),(k),(n)	841
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a),(h),(k),(n)	745
OPEA SECURITIZADORA S.A.	GRAMADO PARKS	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	692
FORTE SECURITIZADORA SA	LOG CP	(a),(e),(h),(l),(m),(n)	682
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	GRUPO CEM	(a),(c),(k),(j),(e),(g),(l),(s)	337
OPEA SECURITIZADORA S.A.	VITACON	(a),(n),(k),(h),(e)	238
OPEA SECURITIZADORA S.A.	REDE D'OR	(a),(c),(e),(l),(m),(n)	228
OPEA SECURITIZADORA S.A.	REDE D'OR	(a),(c),(e),(l),(m),(n)	131
			2.460.702

Composição por tipo de devedor

Emissor	Devedor	Regime de Garantias	30/06/2024
TRUE SECURITIZADORA S.A.	EVOLUA	(a),(n),(g),(h),(k)	81.570
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	MOGNO RENDA URBANA FII	(a),(b),(e),(n),(g),(h),(k)	75.874
REIT SECURITIZADORA S.A.	INFRA6 PARTICIPAÇÕES S.A.	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	60.245
OPEA SECURITIZADORA S.A.	USF INCORPORADORA SPE S.A.	(a),(b),(n),(g),(h),(k),(m)	47.608
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FAZSOL	(a),(n),(g),(h),(k)	44.629
OPEA SECURITIZADORA S.A.	GGRC11	(a),(n),(e),(g)	44.206
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	PULVERIZADO	(a),(n),(g),(m),(b)	43.013
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	GAFISA	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	41.710
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a),(n),(g),(h),(b)	39.851
TRUE SECURITIZADORA S.A.	ORIGO	(a),(n),(g),(h),(b)	39.763
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FAZSOL	(a),(n),(g),(h),(k)	39.436
REIT SECURITIZADORA S.A.	TPPF	(a),(n),(g),(m),(b)	34.458
PLANETA SECURITIZADORA SA	RB CAPITAL	(a),(j),(n)	34.216
OPEA SECURITIZADORA S.A.	AXS	(a),(n),(k),(o),(g),(h)	33.392
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	PULVERIZADO	(a),(n),(g),(m),(b)	32.164
TRUE SECURITIZADORA S.A.	ALLEGRA PACAEMBU	(a),(b),(c),(j),(n),(g),(h),(k)	31.349
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GS SOUTO	(a),(h),(b),(n)	29.498
TRUE SECURITIZADORA S.A.	LANDSOL SERVIÇOS E PART.	(a),(h),(k),(n)	28.565
FORTE SECURITIZADORA SA	SÃO PEDRO	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	28.233
OPEA SECURITIZADORA S.A.	VALE	(a),(n),(g),(h),(k)	27.967
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SUGOI	(a),(n),(g),(h),(k)	27.922
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ASSAÍ	(a),(n),(b),(e)	27.837
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ALPHAVILLE	(a),(n),(c),(e),(g),(j),(k)	27.400
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VILLA JARDIM	(a),(n),(g),(m),(b)	26.945
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	FGR	(a),(n),(g),(h),(b)	26.913
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.	(a),(n),(b),(e)	26.403
OPEA SECURITIZADORA S.A.	NOVA AGRO	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	26.259
TRUE SECURITIZADORA S.A.	BEACH PARK	(a),(n),(c),(e),(g),(m),(k)	26.244
FORTE SECURITIZADORA SA	SPE PORTO SEGURO 02 EMPREEND IMOBI S.A.	(a),(h),(k),(n)	24.839
TRUE SECURITIZADORA S.A.	RZK	(a),(n),(g),(h),(k)	23.726
TRUE SECURITIZADORA S.A.	RZK	(a),(n),(g),(h),(k)	23.360
FORTE SECURITIZADORA SA	NG20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	23.248
TRUE SECURITIZADORA S.A.	ADN	(a),(n),(g),(h),(k)	23.152
REIT SECURITIZADORA S.A.	SOCICAM	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	22.837
OPEA SECURITIZADORA S.A.	HGLG	(a),(n),(b),(d)	22.819
TRUE SECURITIZADORA S.A.	ORIGO	(a),(n),(g),(h),(b)	22.031
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	JK VNC	(a),(n),(g),(m),(b)	21.972
TRUE SECURITIZADORA S.A.	MRV ENGENHARIA	(a),(e),(h),(l),(m),(n)	21.817
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ZAVIT FII	(a),(n),(c),(e),(g),(j),(k)	21.522
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a),(h),(b),(n)	21.439
TRUE SECURITIZADORA S.A.	ORIGO	(a),(n),(g),(h),(b)	20.918
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	PULVERIZADO	(a),(n),(b),(e)	20.800
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VILLA JARDIM	(a),(n),(g),(m),(b)	20.204
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	METALGRADE PISOS INDUSTRIAIS S.A	(a),(b),(c),(e),(h),(n)	19.616
FORTE SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a),(h),(k),(n)	19.518
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CORPORATE	(a),(n),(k),(o),(g),(h)	19.412
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	PULVERIZADO	(a),(n),(g),(m),(b)	19.029
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a),(h),(k),(g),(e),(n)	18.770
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	LIVINA E A CAYENNE	(a),(n),(g),(m),(b)	18.716
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CORPORATE	(a),(n),(b),(j)	18.349
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADA	(a),(n),(g),(h),(b)	17.285
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CORPORATE	(a),(n),(g),(h),(k)	16.973
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	MANARA	(a),(n),(g),(h),(k),(b)	16.944
TRUE SECURITIZADORA S.A.	JDS HOLDING S.A.	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	16.851
FORTE SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a),(n),(b)	16.484
TRUE SECURITIZADORA S.A.	HGBS	(a),(n),(g),(h),(m)	16.374
REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS	TRANSPES	(a),(e),(g),(n)	16.200
FORTE SECURITIZADORA SA	INLOTE	(a),(h),(k),(n)	16.002
TRUE SECURITIZADORA S.A.	HGBS	(a),(n),(g),(h),(m)	15.438
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SAGA MALLS S.A	(a),(n),(g),(h),(k)	15.386
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SENDAS DISTRIBUIDORA S.A	(a),(h),(k),(g),(e),(n)	15.338
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VITACON	(a),(n),(k),(h),(e)	14.893
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	ALEXANDRE LAFER FRANKEL	(a),(n),(b),(g),(h),(k)	14.607
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	GAFISA	(a),(n),(c),(e),(g),(h),(j),(k)	14.135

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)

CNPJ: 28.830.325/0001-10

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	PERPLAN	(a), (n), (b)	13.898
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ALMEIDA JR	(a), (n), (b), (g), (h)	13.738
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BANCO MERCANTIL	(a), (n), (g), (m), (b)	13.335
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CEMARA	(a), (n), (k), (n)	12.805
PLANETA SECURITIZADORA SA	LATAM	(a), (g), (e), (n)	12.629
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	ECHEER	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	12.427
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	FORCASA	(a), (n), (g), (h), (b)	12.152
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	ECHEER	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	12.038
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	GALLERIA	(a), (n), (g), (m), (b)	11.337
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	(a), (n), (e), (g)	10.939
TRUE SECURITIZADORA S.A.	ALMEIDA JR	(a), (n), (g), (h), (b)	10.567
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	LOTES&CIA	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	10.519
TRUE SECURITIZADORA S.A.	LOG CP	(a), (n), (b)	10.034
TRUE SECURITIZADORA S.A.	ALMEIDA JR	(a), (n), (g), (h), (b)	9.995
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GSFI	(a), (n), (g), (m), (e), (b)	9.856
BARI SECURITIZADORA S.A.	GRUPO PÃO DE AÇÚCAR	(a), (b), (d), (e), (g), (n)	9.517
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CURY	(a), (e), (h), (m), (n)	9.393
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FARO	(a), (n), (k), (o), (g), (j)	9.356
BARI SECURITIZADORA S.A.	SÃO BENEDITO	(a), (n), (b), (g), (h), (k)	9.341
OPEA SECURITIZADORA S.A.	THCM	(a), (n), (k), (g), (e), (n)	9.325
FORTE SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a), (n), (k), (n)	9.270
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GALLERIA	(a), (n), (g), (m), (b)	9.251
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	OULG11	(a), (n), (c), (e), (g), (h)	9.032
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	PESA	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	9.010
FORTE SECURITIZADORA SA	GRAMADO PARKS	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	8.558
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	HLOC	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	8.556
FORTE SECURITIZADORA SA	REITER LOG	(a), (n), (o), (g)	8.397
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a), (n), (g), (h), (b)	8.104
TRUE SECURITIZADORA S.A.	ROGGA	(a), (n), (b), (e)	7.956
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SG NATAL	(a), (n), (g), (h), (k)	7.951
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VITACON	(a), (n), (k), (h), (e)	7.879
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SUPREMA	(a), (n), (g), (h), (b)	7.861
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SÃO PEDRO	(a), (n), (e), (g), (h)	7.674
FORTE SECURITIZADORA S.A.	NG-30	(a), (n), (b)	7.637
TRUE SECURITIZADORA S.A.	HGBS	(a), (n), (g), (h), (j), (e)	7.507
FORTE SECURITIZADORA SA	GRAMADO PARKS	(a), (n), (b), (n)	7.506
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PLAENGE	(a), (n), (g), (k), (h)	7.485
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BB/CAIXA	(a), (g), (e), (n)	7.406
TRUE SECURITIZADORA S.A.	DIRECIONAL	(a), (n), (e), (g)	7.321
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	JK VNC	(a), (n), (g), (m), (b)	7.055
PLANETA SECURITIZADORA SA	ALIANSCÉ	(a), (b), (c), (h), (n)	6.907
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BEWIKI	(a), (n), (g), (h), (k)	6.638
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	JK VNC	(a), (n), (g), (m), (b)	6.612
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	BRDU	(a), (g), (h), (e), (k), (n)	6.571
TRUE SECURITIZADORA S.A.	HGBS	(a), (n), (g), (h), (j), (e)	6.506
TRUE SECURITIZADORA S.A.	BRZ	(a), (c), (n)	6.223
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	OBA	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	6.104
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GRUPO PÃO DE AÇÚCAR	(a), (n), (b)	5.670
FORTE SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a), (n), (b), (n)	5.547
FORTE SECURITIZADORA SA	GRAMADO PARKS	(a), (n), (k), (n)	5.528
BARI SECURITIZADORA S.A.	GRUPO MATHEUS	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	5.427
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	AMARALINA	(a), (n), (g), (h), (k)	5.194
OPEA SECURITIZADORA S.A.	TABAS	(a), (n), (g), (m), (f)	4.908
FORTE SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a), (n), (b)	4.886
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CAPREM	(a), (b), (h), (g), (e), (n)	4.847
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a), (n), (b), (n)	4.570
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	MICHELION	(a), (n), (k), (g), (h)	4.450
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PLAENGE	(a), (n), (g), (k), (h)	4.418
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CREDITAS	(a), (n), (b), (d)	4.363
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CASHME	(a), (n), (g), (m), (b)	4.235
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	AMARALINA	(a), (n), (g), (h), (k)	3.626
FORTE SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	3.528
OPEA SECURITIZADORA S.A.	KROTON	(a), (b), (n)	3.376
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a), (n), (b), (n)	3.221
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a), (n), (b), (n)	2.984
OPEA SECURITIZADORA S.A.	JSL	(a), (b), (c), (e), (h), (n)	2.883
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SRC 6 PARTICIPAÇÕES LTDA	(a), (n), (c), (e), (g), (h)	2.879
OPEA SECURITIZADORA S.A.	JSL	(a), (b), (c), (e), (h), (n)	2.830
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	STARBUCKS	(a), (n), (c), (e), (g), (h)	2.554
FORTE SECURITIZADORA SA	LAGUNA	(a), (n), (b)	2.550
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	LLE FERRAGENS	(a), (n), (b)	2.510
FORTE SECURITIZADORA SA	UNIÃO DO LAGO	(a), (n), (b)	2.323
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	LOTES&CIA	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	2.321
TRUE SECURITIZADORA S.A.	ENCONTRO DAS ÁGUAS	(a), (n), (g), (h), (b)	2.314
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	OBA	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	2.309
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BB/CAIXA	(a), (g), (e), (n)	2.293
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BR DISTRIBUIDORA	(a), (j), (n)	2.209
FORTE SECURITIZADORA SA	WAM	(a), (n), (k), (n)	2.074
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CURY	(a), (e), (h), (m), (n)	1.928
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	OBA	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	1.858
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CONSULT	(a), (n), (g), (h), (k)	1.851
FORTE SECURITIZADORA SA	RECANTO DAS FLORES	(a), (n), (b)	1.843
FORTE SECURITIZADORA SA	ELDORADO	(a), (n), (b)	1.826
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ZAVIT FI	(a), (n), (c), (e), (g), (j), (k)	1.763
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CREDITAS	(a), (b), (d), (e), (g), (n)	1.733
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	GALLERIA	(a), (n), (g), (m), (b)	1.727
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CAVALIERI	(a), (n), (g), (h), (b)	1.305
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CREDITAS	(a), (b), (d), (e), (g), (n)	1.239
FORTE SECURITIZADORA SA	URBANES	(a), (n), (b)	1.134
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a), (n), (k), (n)	1.088
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a), (n), (k), (n)	922
FORTE SECURITIZADORA SA	GRAMADO PARKS	(a), (n), (c), (e), (g), (h), (j), (k)	784
TRUE SECURITIZADORA S.A.	LOG CP	(a), (e), (h), (m), (n)	670
FORTE SECURITIZADORA SA	GRUPO CEM	(a), (n), (k), (n)	350
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VITACON	(a), (n), (k), (h), (e)	237
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CAVALIERI	(a), (n), (g), (h), (b)	93
OPEA SECURITIZADORA S.A.	NOVUM DIRECCIONES	(a), (b), (g), (j), (m), (n)	4

2.309.839

Lastró

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Escritura de Superfície
(3) - CCB
(4) - Contrato de Compra e Venda
(5) - Pulverizado
(6) - Debêntures
(7) - Contrato de locação
(8) - Cessão Imobiliária
(9) - Letras Financeiras
(10) - Nota Comercial

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Contratos de financiamento
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral

- (j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Fundo de despesa
(n) - Patrimônio Separado
(o) - Alienação Fiduciária
(p) - Índice de cobertura
(q) - Hipoteca
(r) - Fundo de contingência

- (s) Fundo de obras
(t) Apólice de seguro
(u) cessão fiduciária de rendimento
(v) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície
(w) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície

CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Saldo em 30 de Junho de 2023

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	588.723
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(140.009)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(126.817)
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	290.423
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	482
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(289.025)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(302.081)
Saldo em 30 de Junho de 2024	2.309.839
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	665.863
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(155.805)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(69.602)
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	338.145
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	919
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(326.254)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(302.403)
Saldo em 30 de Junho de 2025	2.460.702

(b) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII's

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo De Investimento Imobiliário - FIL Resp Limitada	Sim	Titulos e Val. Mob.	69,79%	1.321.543	93,19	123.159
Realis Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Renda	15,24%	1.565.779	65,40	102.402
Rio Bravo Renda Residencial Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada (a)	Não	Renda	39,51%	695.240	96,32	66.005
Devant Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Titulos e Val. Mob.	10,32%	1.449.067	33,43	48.442
Mirante Realty Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Sim	Titulos e Val. Mob.	50,52%	348980	102,39	35.732
Estoque Residencial E Comercial Rio De Janeiro Fundo De Investimento Imobiliário - Resp Limitada (a) (b)	Sim	Des para Renda	62,88%	1.494	20.021,60	29.912
Hsi Ativos Financeiros Fundo De Investimento Imobiliário De Resp Limitada	Não	Titulos e Val. Mob.	12,23%	308.911	79,70	24.620
Xp IdealZarvos Fundo De Investimento Imobiliário - FIL - Responsabilidade Limitada (a)	Não	Des para Venda	18,99%	18.786	810,24	15.221
Vbi Office Fund II - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	15,56%	154.842	85,00	13.162
Fundo De Investimento Imobiliário - Devant Fundo De Fundos Imobiliários De Responsabilidade Limitada	Não	Titulos e Val. Mob.	18,17%	2.000.000	6,22	12.440
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	Titulos e Val. Mob.	0,17%	136.694	90,99	12.438
Hectare Ce Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	Titulos e Val. Mob.	2,22%	490.991	23,33	11.455
Btg Hotéis Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Renda	2,46%	226.406	41,87	9.480
Hedge Paradis Design Offices Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Des para Renda	2,31%	78.000	100,00	7.800
Alfares Crédito Imobiliário Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	Titulos e Val. Mob.	3,83%	716.640	8,21	6.302
Versalles Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	6,73%	2.011.176	2,91	5.853
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Rendimentos Imobiliários I - Responsabilidade Limitada	Não	Titulos e Val. Mob.	1,40%	65.095	79,00	5.143
Cyrela Crédito - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	Titulos e Val. Mob.	1,28%	469.110	8,97	4.208
Tordesilhas Ei Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	20,39%	1.191.383	3,39	4.039
V2 Prime Properties Fundo De Investimento Imobiliário - FIL - Responsabilidade Limitada	Não	Renda	3,98%	290.855	12,90	3.752
Fundo De Investimento Imobiliário Ourinvest Logística - Responsabilidade Limitada	Não	Renda	3,27%	81.171	38,50	3.125
Serra Verde Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Titulos e Val. Mob.	2,97%	2.854.915	0,54	1.550
Manati Capital Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada	Não	Híbrido	0,26%	97.306	8,89	865
Fronteira Multi Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada (a)	Não	Renda	38,31%	50.000	16,67	833
						547.936

30/06/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de Cota	Total
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo De Investimento Imobiliário - FII (a)	Sim	Títulos e Val. Mob.	69,79%	1.321.543	93,00	122.907,31
Vbi Reits Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	15,24%	1.565.779	73,31	114.787,31
Rio Bravo Renda Residencial Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Híbrido	39,51%	685.240	92,19	63.172,31
Devant Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	10,32%	1.449.067	39,52	57.267,31
Estoque Residencial E Comercial Rio De Janeiro FII- Sem (a)	Sim	Híbrido	57,83%	1.374	33.995,53	46.710,31
Mirante Realty Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Sim	Híbrido	58,50%	348.990	100,10	34.532,31
HSI Ativos Financeiros - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	12,23%	308.911	86,34	26.871,31
Xp IdealZarvos Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Híbrido	18,99%	18.706	1.031,42	19.376,31
Jive Properties Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Híbrido	6,53%	25.000.000	0,77	19.272,31
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário - FII	Não	Títulos e Val. Mob.	0,24%	195.065	96,30	18.785,31
Fundo De Investimento Imobiliário - Devant Fundo De Fundos Imobiliários (a)	Não	Híbrido	18,17%	2.000.000	9,03	18.052,31
Vbi Office Fund II - Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Lajes Corporativas	15,56%	154.842	104,39	16.164,31
Btg Pactual Hotéis - Fundo De Investimento Imobiliário - FII (*) (a)	Não	Hotel	2,46%	226.406	63,06	14.278,31
Hectare Ce - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	2,22%	490.991	28,89	14.185,31
Alianza Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	8,69%	1.319.763	8,06	10.637,31
Tordesilhas Ei Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	20,39%	7.148.299	1,45	10.365,31
Fundo De Investimento Imobiliário De Unidades Autônomas	Não	Híbrido	34,02%	700.100	13,03	9.122,31
Versalhes Recebíveis Imobiliários - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Outros	6,73%	2.011.176	3,19	6.416,31
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Rendimentos Imobiliários I FII	Não	Títulos e Val. Mob.	1,40%	65.095	84,95	5.530,31
Xp Properties Fundo De Investimento Imobiliário - FII	Não	Outros	3,98%	290.855	17,58	5.113,31
Cyrela Crédito - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	2,88%	469.110	9,82	4.607,31
Fundo De Investimento Imobiliário Tg Ativo Real	Não	Híbrido	0,16%	31209	121,22	3.783,31
Fundo De Investimento Imobiliário Ourinvest Logística	Não	Logística	3,27%	81.171	28,53	2.316,31
Manatí Capital Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	0,70%	150.228	9,93	1.492,31
Fronteira Multi Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Títulos e Val. Mob.	38,31%	50.000	16,53	826,31
Estoque Residencial E Comercial Rio De Janeiro FII- Mez I (a)	Sim	Híbrido	57,83%	120	1.632,13	196,31
Serra Verde Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	2,97%	2.854.915	-	-
						646.961,31

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)

CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Legendas

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)

(b) Fundo não entidade de investimento.

Seguem as informações sobre os principais Fundos de Investimento Imobiliário - FIs que compõem a carteira do Fundo:

O Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário – FI, inscrito no CNPJ 37.899.479/0001-50, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo iniciou suas operações em 8 de novembro de 2022, sendo administrado pela BRL Trust DTVM S.A. e gerido pela Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. Seu objetivo principal é proporcionar aos cotistas rentabilidade por meio da aquisição de ativos financeiros ligados ao setor imobiliário, com foco em operações de crédito de maior risco e retorno, especialmente Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). O fundo é destinado a investidores qualificados.

O VBI REITS Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – FI, inscrito no CNPJ 35.507.457/0001-71, é um fundo de investimento imobiliário estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O fundo iniciou suas operações em 29 de setembro de 2020, sendo administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e gerido pela Patria Investimentos. O objetivo do fundo é proporcionar aos seus cotistas rentabilidade por meio da aplicação em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, adotando uma estratégia multiestratégia (fundo de fundos – FOF). O fundo é destinado a investidores em geral.

O Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário – FI, inscrito no CNPJ 36.517.660/0001-91, é um fundo estruturado sob a forma de condomínio fechado. O fundo iniciou suas operações em 14 de fevereiro de 2020, sendo administrado e gerido pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Seu objetivo é investir em ativos imobiliários com foco no segmento residencial, buscando geração de renda por meio da aquisição e gestão de imóveis residenciais para locação. O fundo é destinado a investidores qualificados.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	837.597
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	13.227
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(68.998)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(65.223)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(670)
	(68.972)

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	646.961
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	7.956
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(11.995)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(43.095)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(2.868)
	(49.023)

Saldo em 30 de junho de 2025

	547.936
--	---------

(c) Letras de Crédito Imobiliário (LCIs)

	30/06/2025	30/06/2024
Letras de Crédito Imobiliário (LCIs)	5.812	5.213
	5.812	5.213

Letras de Crédito Imobiliário, são títulos emitidos exclusivamente por instituições financeiras, que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel.São atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação fixada no momento da aquisição. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

Composição da carteira

As aplicações em Letras de Crédito Imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2024								
Emissor	Ativo	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor justo	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	9448954	23/01/2024	23/01/2026	CDI + 95%	1	5.812	5.812	
						5.812	5.812	

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024

Resultado de letras de créditos imobiliários (LCIs)	5.213
Saldo em 30 de junho de 2025	599
	5.812

6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2023

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	73.428
	(73.428)
Saldo em 30 de junho de 2024	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	61.514
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(61.514)
Saldo em 30 de junho de 2025	-

7. Taxa de administração

	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	25.729	30.382
	25.729	30.382

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de Administração de até 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento), que será composta de: (a) valor equivalente a 0,17% (dezessete centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (b) valor equivalente a 0,83% (oitenta e três por cento) ao ano, calculado sobre a mesma base de cálculo do item (a) definido neste parágrafo, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor; (c) valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (c.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada nos termos do item (a.1.) acima, ou (c.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada nos termos do item (a.2.) acima, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros.

A taxa de Administração é calculada e paga a Administradora mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, à título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação quer lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2025	30/06/2024
Lucro líquido do exercício	252.277	147.403
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)	49.023	68.972
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	69.602	126.817
Ajuste de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(11.891)	(1.398)
Outras obrigações	2.979	3
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	361.990	341.797
Retenção de rendimentos - até 5%	-	(8.381)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	-	(8.381)
Rendimentos declarados	361.990	333.416
Rendimentos a distribuir	(48.294)	(26.961)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	26.961	31.877
Rendimentos líquidos pagos no exercício	340.657	338.332
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	9,35	9,29
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	97,55%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	(8.381)

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

9.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Administradora fica autorizada, desde que mediante a comunicação mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, a emitir novas cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas e alteração no Regulamento, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a VII do artigo 13. (i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$ 500.000, sendo que o preço unitário de emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas. (ii) Lote Suplementar e Lote Adicional. Se assim aprovado pela Administradora no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 15%, nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas objeto da oferta ("Lote Suplementar"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20%, a critério da Administradora, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Suplementar e as cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta. (iii) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável. (iv) Integralização. As cotas objeto da oferta deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e à vista, no ato da subscrição. (v) Negociação das cotas. As cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3. (vi) Custos da oferta. Os custos da oferta não poderão exceder em 6% do montante total da oferta, sendo certo que tais custos deverão ser arcados pelo Fundo.

A primeira emissão de cotas integralizou o total de R\$ 108.000, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando 1.080.000 (um milhão e oitenta mil) cotas.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 36.000 com valor unitário de R\$ 97,80 (noventa e sete reais e oitenta centavos), totalizando 368.099 (trezentos e sessenta e oito mil e noventa e nove) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 27 de novembro de 2018 e encerrada em 28 de dezembro de 2018. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 1.382, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 40.207 com valor unitário de R\$ 95,73 (noventa e cinco reais e setenta e três centavos), totalizando 420.000 (quatrocentas e vinte mil) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 14 de março de 2019 e encerrada em 29 de março de 2019. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 118, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 119.508 com valor unitário de R\$ 99,59 (noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos), totalizando 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 23 de julho de 2019 e encerrada em 05 de agosto de 2019. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 2.043, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 191.159 com valor unitário de R\$ 100,61 (cen reais e sessenta e um centavos), totalizando 1.900.000 (um milhão e novecentas mil) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 06 de novembro de 2019 e encerrada em 21 de novembro de 2019. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 2.934, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 304.050 com valor unitário de R\$ 101,35 (cento e um reais e trinta e cinco centavos), totalizando 3.000.000 (três milhões) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 06 de fevereiro de 2020 e encerrada em 05 de março de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 8.613, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sétima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 341.852 com valor unitário de R\$ 96,79 (noventa e seis reais e setenta e nove centavos), totalizando 3.531.901 (três milhões quinhentos e trinta e um novecentos e 1 cotas) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 04 de agosto de 2020 e encerrada em 14 de agosto de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 9.606, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A oitava emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 442.080 com valor unitário de R\$ 98,24 (noventa e oito reais e vinte e quatro centavos), totalizando 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 02 de dezembro de 2020 e encerrada em 23 de dezembro de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 12.357, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A nona emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 616.140 com valor unitário de R\$ 102,69 (cento dois reais e sessenta e nove centavos), totalizando 6.000.000 (seis milhões) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 04 de março de 2021 e encerrada em 09 de abril de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 17.192, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A décima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 608.460 com valor unitário de R\$ 101,41, totalizando 6.000.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 19 de julho de 2021 e encerrada em 19 de agosto de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 16.979, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A décima primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 503.197 com valor unitário de R\$ 99,75, totalizando 5.044.581 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 23 de novembro de 2021 e encerrada em 27 de dezembro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 14.066, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A décima segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 336.959 com valor unitário de R\$ 99,42, totalizando 3.389.246 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 25 de julho de 2022 e encerrada em 31 de agosto de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 9.648, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 30 de junho de 2024, não houveram emissão de novas cotas.

9.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2025	30/06/2024
Gastos com colocação de cotas	99.827	99.827
	99.827	99.827

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, não houve gastos com colocação de cotas.

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

9.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingencia. Os recursos da reserva de contingencia serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da reserva de contingencia. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2025	30/06/2024
Lucro líquido do exercício	252.277	147.403
Patrimônio líquido inicial	3.079.501	3.265.514
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	-	-
Gastos com colocação de cotas	-	-
	-	-
	8,19%	4,51%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

11. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2025		30/06/2024
	Valores	Percentual	Valores
Taxa de administração	25.729	0,85%	30.382
Taxa de custódia	13	0,00%	15
Outras despesas operacionais	2.322	0,08%	1.444
	28.064	0,93%	31.841
			1,01%
	3.010.507		3.175.995

Patrimônio líquido médio do exercício

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

Impostos e contribuições a recolher (*)

30/06/2025	30/06/2024
20	20
20	20

(*) Referem-se a imposto de renda a pagar sobre a distribuição de rendimentos.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

15. Partes relacionadas

Durante os exercícios, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas 5.2 (b), 6, 7 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
Cotas de Letras de Crédito Imobiliário - LCIs

Total do ativo

30/06/2025			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	73.686	-	73.686
-	2.435.647	25.055	2.460.702
411.760	136.176	-	547.936
	5.812	-	5.812
411.760	2.651.321	25.055	3.088.136

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
Cotas de Letras de Crédito Imobiliário - LCIs

Total do ativo

30/06/2024			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	147.774	-	147.774
-	2.309.839	-	2.309.839
291.076	355.885	-	646.961
-	5.213	-	5.213
291.076	2.818.711	-	3.109.787

Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários)
CNPJ: 28.830.325/0001-10
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

17. Outras informações		
17.1 Provisões e contas a pagar monta R\$ 3.778 (2024 - R\$ 3.598) e é composto conforme segue:		
	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	2.164	2.329
Restituição de IR - Fil	1.058	1.058
Outras contas a pagar	556	211
Total	3.778	3.598

17.2 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2025, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

17.3 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

17.4 Em 29 de maio de 2025 a Administradora publicou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, servindo-se do presente para adaptar o Regulamento do Fundo ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"). Em decorrência dessa alteração e da instituição da responsabilidade limitada dos cotistas, o Fundo também teve sua denominação ajustada, passando de Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários para Fundo de investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada. O presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento, regras de resgate ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas. Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do fechamento de 29 de maio de 2025.

17.5 Obrigações por operações compromissadas (CRI)

O saldo de obrigações por operações compromissadas está composto por operações com lastro em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, atreladas ao IPCA + 0,4% com data prevista de vencimento da operação em 17 de julho de 2025.

Saldo em 30 de junho de 2024	-
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	117.591
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(55.845)
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.263
Saldo em 30 de junho de 2025	67.009

18. Eventos subsequentes

- 18.1 Conforme Fato Relevante divulgado em 15 de julho de 2025, o IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("IRIM11"), que também é gerido pelo Gestor e administrado pelo Administrador, oAdministrador e o Gestor vêm trabalhando conjuntamente em uma reorganização do IRDM11 que resultará, caso aprovada, na aquisição dos ativos do IRDM11 pelo IRIM11, conforme estrutura proposta pelo Administrador ("Reorganização"). A Reorganização visa consolidar as carteiras de investimento do IRIM11e do IRDM11, ampliando a escala, liquidez e diversificação da carteira do IRDM11, que passará a deter, de forma combinada, imóveis, CRIs, cotas de outros Filse ações ligadas ao setor imobiliário, potencializando a geração de valor aos cotistas. Informações adicionais da operação e detalhes iniciais do ativo a ser adquirido encontram-se no material de apoio elaborado pelo Gestor ("Material de Apoio"), sendo certo que termos específicos e condições detalhadas da oferta serão divulgados em momento oportuno, conforme aplicável.
- 18.2 Conforme divulgado em 09 de setembro de 2025, o Fundo realizou a "13ª emissão" ("Oferta", "Novas Cotas", respectivamente) comunicando que foram subscritas e integralizadas 1.208.572 (um milhão, duzentos e oito mil, quinhentos e setenta e dois) Novas Cotas no âmbito da Oferta, que, considerando o valor unitário de R\$ 82,84 (oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) por Nova Cota, sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, perfazem o montante total de R\$ 100.118.
- 18.3 Conforme Fato Relevante divulgado em 15 de setembro de 2025, Em 08/09/2025, ocorreu o encerramento da Oferta IRDM11, que tinha como objetivo captar recursos necessários para a aquisição total ou parcial de cotas de um fundo imobiliário de tijolo. Nesse sentido, o IRDM11 adquiriu 56.380.052 cotas de emissão da Classe de Investimento Imobiliário BTG Pactual Prime Offices I - Fil Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 18.312.285/0001-61 ("Cotas Fil Prime Offices I"), pelo valor total de R\$ 100.000 tendo o pagamento sido realizado mediante integralização das Cotas Fil Prime Offices I pelo então titular dessas cotas em 1,205,981.687048 cotas do IRDM11 emitidas no âmbito da Oferta IRDM11. Tendo em vista o encerramento da Oferta IRDM11, foi convocada hoje a assembleia geral extraordinária do IRDM11 ("AGE IRDM11"), para deliberar sobre a dissolução e liquidação do IRDM11, mediante a integralização dos ativos integrantes da carteira do IRDM11 para o IRIM11, observado que, para fins da referida integralização, o IRDM11 realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do IRIM11 objeto da AGE IRIM11.

Vanessa Oliveira
Contadora
CRC: 1SP307815

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *