
Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários

***(CNPJ nº 28.830.325/0001-10)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2020
e relatório do auditor independente***



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

A Administradora e aos Cotistas
Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

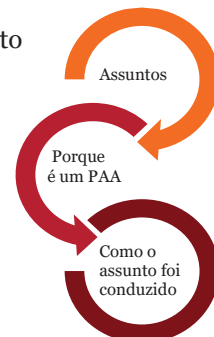
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários em 30 de junho de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa no exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

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 conforme 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 (PAA) 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.





Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo das cotas de fundo de investimento imobiliário e dos certificados de recebíveis imobiliários (nota explicativa 3.3.2 e 5.2)

A mensuração do valor justo dos fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa e dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada área de foco de auditoria devido a relevância desses investimentos no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

A Administração precifica as cotas dos fundos de investimento imobiliário com base em política de precificação estabelecida, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa. No caso dos certificados de recebíveis imobiliários, a mensuração envolve um elevado nível de julgamento por parte da Administração, uma vez que dependem de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em determinadas premissas de mercado para valorização de instrumentos com pouca liquidez.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração e divulgação do valor justo do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa e dos certificados de recebíveis imobiliários.

Para o investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliário negociadas em bolsa, comparamos os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas na bolsa, na data-base das demonstrações financeiras.

Obtivemos o relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras dos fundos investidos. Com base nessa informação, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Para o investimento em certificados de recebíveis imobiliários, com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que a mensuração do valor justo desses investimentos é razoável, em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento



Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) 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 Administração é responsável pela avaliação da capacidade do 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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 de uma 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 do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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.



Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

- 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 aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos 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, 19 de outubro de 2020

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2020	30/06/2019
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	30.230	7.632
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	-	24.064
Negociação e intermediação de valores	17.2	1.701	1.021
Outros valores a receber		2	-
Outros créditos		8	5
		31.941	32.722
Não circulante			
Realizável ao longo prazo			
Aplicações financeiras			
De natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	505.227	116.932
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (b)	257.457	38.246
		762.684	155.178
Total do ativo		794.625	187.900
Passivo e Patrimônio líquido			
	Nota	30/06/2020	30/06/2019
Circulante			
Rendimentos a distribuir	8	7.379	1.590
Impostos e contribuições a recolher	12	800	40
Provisões e contas a pagar		1.062	216
		9.241	1.846
Total do passivo		9.241	1.846
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	798.924	184.207
Gastos com colocação de cotas	9.4	(19.979)	(6.389)
Lucros acumulados		6.439	8.236
Total do patrimônio líquido		785.384	186.054
Total do passivo e patrimônio líquido		794.625	187.900

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

**Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

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

	Nota	30/06/2020	30/06/2019
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	25.432	13.045
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	4.130	734
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	(1.519)	868
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	6	10.710	1.629
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2 (b)	15.208	647
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	5.2 (b)	3.225	6.232
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	11	(3.042)	(145)
Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs	5.2 c	48	93
Resultado líquido de atividades imobiliárias		54.192	23.103
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.628	461
Receitas de letras financeiras do tesouro (LFT)		104	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	11	(385)	(101)
		1.347	360
Despesas operacionais			
Despesas de gestão	7 e 11	(4.880)	(1.087)
Despesas de serviços gráficos	11	(196)	(6)
Taxa de administração - Fundo	7 e 11	(1.271)	(375)
Taxa de custódia	11	(154)	(63)
Outras despesas operacionais	11	(341)	(112)
		(6.842)	(1.643)
Lucro líquido do exercício		48.697	21.820
Quantidade de cotas integralizadas		7.968.099	1.868.099
Lucro por cota integralizada - R\$		6,11	11,68
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		98,57	99,60

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

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2018		108.000	(4.889)	(265)	102.846
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	76.207	-	-	76.207
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(1.500)	-	(1.500)
Lucro líquido do período		-	-	21.820	21.820
Rendimentos apropriados no exercício	8	-	-	(13.319)	(13.319)
Em 30 de junho de 2019		184.207	(6.389)	8.236	186.054
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	614.717	-	-	614.717
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(13.590)	-	(13.590)
Lucro líquido do exercício		-	-	48.697	48.697
Rendimentos apropriados no exercício	8	-	-	(50.494)	(50.494)
Em 30 de junho de 2020		798.924	(19.979)	6.439	785.384

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

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de Reais

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de despesas de gestão	(4.593)	(1.158)
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(939)	(225)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(853)	(191)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(2.286)	(210)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(8.671)</u>	<u>(1.784)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	1.732	461
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FII's	10.710	1.629
Amortização de Cotas de Fundos imobiliários	7.196	3.758
Resgate de letras de créditos imobiliários - LCIs	48	15.000
Recebimento de rendimentos de letras de créditos imobiliários - LCIs	-	93
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FII's	(368.066)	(50.694)
Venda de cotas de fundos imobiliários - FII's	159.412	30.360
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	50.703	8.074
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(496.234)	(119.667)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	109.343	55.522
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(525.156)</u>	<u>(55.464)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	614.717	76.207
Pagamento de gastos de colocação de cotas	(13.590)	(1.500)
Rendimentos pagos	(44.705)	(12.517)
IRRF sobre rendimentos distribuídos	3	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>556.425</u>	<u>62.190</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	22.598	4.942
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	7.632	2.690
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	<u>30.230</u>	<u>7.632</u>

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

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 06 de outubro de 2017, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e iniciou suas atividades na data de 06 de março de 2018.

O objeto do Fundo 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, nos termos do Regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os "Ativos Imobiliários"): (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e (vi) 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 2020:

FII Iridium (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	103,49
Agosto	115,60
Setembro	116,91
Outubro	107,90
Novembro	113,40
Dezembro	130,28
Janeiro	118,81
Fevereiro	111,14
Março	92,08
Abril	93,57
Maior	96,72
Junho	111,24

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 19 de outubro de 2020.

3. Resumo das principais políticas contábeis 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:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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, os quais foram obtidos através taxa de negociação, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez. 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.

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.

**Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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 intervém 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).

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

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

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Receíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. 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.

4.2.2 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.

4.2.3 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.

A pesar 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

(a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI

	30/06/2020	30/06/2019
	30.230	7.632
	30.230	7.632

(a) Estão compostos por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

5.2 De caráter imobiliário

(a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs

(b) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs

	30/06/2020	30/06/2019
	505.227	140.996
	257.457	38.246
	762.684	179.242

Circulante

Não circulante

	-	24.064
	762.684	155.178

(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.

Composição da carteira

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

Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Classe e Séries	30/06/2020		Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
					Data de Emissão	Data de Vencimento				
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	16F0071780	(6)	AAA	SR-63	6/8/2016	6/21/2021	CDI + 1,62%	14.722	7.350	7.368
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	16I0000002	(1)	AAA	SR-73	9/14/2016	5/23/2029	IGPM + 4,59%	1.000	1.034	1.084
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	17I0905011	(6)	AA+	SR-104	9/6/2017	1/18/2021	CDI + 0,75%	17.050	20.244	20.245
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	18D0733902	(6)	N/A	SR-141	4/5/2018	4/10/2021	CDIE + 5,80%	6.000	3.309	3.309
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	18E0896265	(1)	N/A	SR-132	5/10/2018	5/14/2025	IPCA + 5,28%	105	8.779	8.791
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	18K1380801	(6)	N/A	SR-170	11/26/2018	11/9/2021	CDIE + 4,00%	9.000	7.894	7.894
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	19H0234807	(6)	AA	SR-219	8/2/2019	8/4/2023	CDI	15.000	13.807	13.807
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	19J0714175	(6)	BBB	SR-235	11/29/2019	12/13/2023	CDI + 2,50%	10.000	10.022	10.022
Bargain Securitizadora S.A.	20E0031084	(7)	AA	SR-79	5/27/2020	5/10/2035	IPCA + 6,00%	4.500	4.424	4.473
Brazilian Securities sec.	13J0119975	(1)	AA	SR-304	10/15/2013	10/15/2031	IPCA + 1,51%	9	4.094	4.172
BRC Securitizadora S.A	09A0010251	(2)	AA	SR-10	1/12/2009	1/12/2022	IGPM	3	401	401
Provincia Sec.	19F0022619	(3)	N/A	SR-5	6/4/2019	6/29/2023	CDI + 0,93%	6.475	5.978	5.960
Forte Securitizadora S.A	18C0796890	(5)	N/A	SR-138	3/15/2018	5/15/2025	IGPM + 13,46%	2.245	1.915	1.864
Forte Securitizadora S.A	18C0797834	(5)	N/A	SR-139	3/15/2018	5/15/2025	IGPM + 14,49%	853	722	716
Forte Securitizadora S.A	18C0842519	(5)	N/A	SR-140	3/15/2018	5/15/2025	PRE + 14,27%	1.018	909	876
Forte Securitizadora S.A	18C0842526	(5)	N/A	SR-142	3/15/2018	5/15/2025	IGPM + 12,34%	2.284	2.142	2.139
Forte Securitizadora S.A	18C0842527	(5)	N/A	SR-143	3/15/2018	5/15/2025	IGPM + 15,00%	798	766	766
Forte Securitizadora S.A	18K1268843	(5)	N/A	SR-197	11/5/2018	3/20/2023	IPCA + 3,72%	8.000	3.617	3.544
Forte Securitizadora S.A	18K1268854	(5)	N/A	SR-198	11/5/2018	3/20/2023	IPCA	2.900	1.342	1.347
Forte Securitizadora S.A	18K1268857	(5)	N/A	Sub-200	11/5/2018	3/20/2023	IPCA + 6,33%	4.818	2.404	2.472
Forte Securitizadora S.A	19D0516265	(5)	N/A	Sub-207	4/1/2019	4/20/2024	IPCA + 16,00%	4.000	2.875	2.875
Forte Securitizadora S.A	19K0168458	(5)	N/A	SR-314	11/4/2019	5/20/2025	IPCA + 9,50%	10.000	9.408	9.408
Forte Securitizadora S.A	19L0000001	(6)	N/A	SR-280	12/3/2019	11/20/2025	IGPM + 12,00%	12.643	12.196	12.196
Forte Securitizadora S.A	19L0883469	(5)	N/A	Sub-362	12/18/2019	12/20/2029	IPCA + 9,00%	14.005	14.192	14.192
Forte Securitizadora S.A	19L0883757	(5)	N/A	SR-363	12/18/2019	12/20/2029	IPCA + 16,00%	2.005	2.035	2.035
Forte Securitizadora S.A	20A0813348	(5)	N/A	SR-364	1/10/2020	2/20/2026	IPCA + 8,00%	15.000	13.912	13.911
Forte Securitizadora S.A	20A0952524	(5)	N/A	Sub-367	1/22/2020	3/20/2027	IGPM + 17,65%	8.325	8.475	8.475
Forte Securitizadora S.A	20A1033335	(5)	N/A	SR-366	1/22/2020	3/20/2027	IGPM + 10,55%	20.000	20.332	20.332
Forte Securitizadora S.A	20B0816413	(5)	N/A	SR-377	3/6/2020	2/20/2030	IPCA + 8,00%	5.000	4.883	4.883
Forte Securitizadora S.A	20C0921841	(6)	N/A	SR-370	3/17/2020	3/20/2030	IPCA + 10,2%	5.000	5.012	5.012
Forte Securitizadora S.A	20D1003071	(3)	N/A	SR-395	4/29/2020	5/20/2030	IPCA + 7,50%	13.053	12.922	12.931
Forte Securitizadora S.A	20D1003079	(3)	N/A	Sub-396	4/29/2020	5/20/2030	IPCA + 10,5%	5.000	4.978	5.083
Forte Securitizadora S.A	20F0736267	(5)	N/A	SR-421	6/23/2020	12/20/2032	IGPM + 9,25%	6.000	6.006	6.700
Gaia Securitizadora S.A	10G00033154	(2)	AAA	SR-7	7/10/2010	5/10/2025	IGP-DI + 4,42%	32	8.951	8.664
Gaia Securitizadora S.A	13L0048366	(3)	N/A	SR-63	12/18/2013	12/19/2023	PRE + 1,78%	9	1.795	1.768
Gaia Securitizadora S.A	12F0036335	(1)	AA	SR-26	6/14/2012	1/13/2033	IGPM + 6,00%	12.082	8.182	8.394
Gaia Securitizadora S.A	19L0909256	(7)	N/A	SR-123	12/27/2019	8/8/2032	IPCA + 5,00%	15.000	14.769	14.769
Gaia Securitizadora S.A	20C0157849	(7)	N/A	SR-139	2/18/2020	8/18/2032	IPCA + 4,50%	10.000	9.818	9.818
Habitasec Securitizadora S.A	18C0765059	(6)	N/A	SR-106	3/1/2018	11/17/2022	CDI + 2,36%	33.229	27.037	26.820
Habitasec Securitizadora S.A	18L1128777	(3)	N/A	SR-124	12/18/2018	1/21/2029	PRE	10.105	8.696	8.851
Habitasec Securitizadora S.A	19E0281174	(6)	N/A	SR-147	5/21/2019	5/30/2023	CDI + 3,50%	2.500	1.074	1.074
Habitasec Securitizadora S.A	19F0260959	(3)	N/A	SR-146	6/21/2019	6/27/2023	CDI + 2,15%	25.000	16.589	16.589
ISEC Securitizadora S.A	18D0788427	(3)	A+	SR-17	4/20/2018	10/20/2028	IPCA + 5,13%	929	8.851	8.562
ISEC Securitizadora S.A	18L1300313	(7)	AA+	Sub-29	12/21/2018	1/5/2039	IPCA + 5,50%	7.772	8.602	7.710
ISEC Securitizadora S.A	18L1300314	(1)	AA+	SR-30	12/21/2018	1/5/2039	PRE	11.675	11.655	11.655
ISEC Securitizadora S.A	19L0838765	(4)	N/A	SR-63	12/18/2019	12/18/2034	CDI + 1,75%	15.000	14.576	14.576
ISEC Securitizadora S.A	20E0840254	(7)	N/A	SR-165	5/13/2020	3/28/2028	IGPM + 9,00%	23.577	23.505	23.806
Nova Securitizadora S.A	18B0898471	(6)	AA	SR-26	2/28/2018	3/1/2023	CDIE + 0,70%	4.400	4.413	4.413
Nova Securitizadora S.A	18D0898877	(3)	A-	SR-27	4/10/2018	4/17/2028	CDI + 2,00%	1.335	9.917	9.918
Nova Securitizadora S.A	19B0177968	(3)	A-	SR-31	2/15/2019	2/15/2029	CDIE + 1,70%	10.000	8.854	8.714
Ourininvest Securitizadora S.A	19L0132851	(3)	AA	SR-26	12/6/2019	12/18/2024	CDI + 2,30%	15.000	11.630	11.622
RB Capital Securitizadora	12J0037879	(1)	AAA	SR-69	10/15/2012	7/15/2031	NINCCM + 59,12%	12.192	12.162	12.233
RB Capital Securitizadora	12L0023493	(1)	AA+	SR-81	12/7/2012	11/7/2027	IPCA + 5,70%	4	1.123	1.107
RB Capital Securitizadora	13D0460776	(1)	AAA	SR-87	4/22/2013	3/20/2024	IPCA + 0,70%	6	2.297	2.297
RB Capital Securitizadora	13G0249947	(2)	AA	SR-77	7/13/2013	3/13/2026	PRE + 4,52%	2.052	1.684	1.691
RB Capital Securitizadora	13H0094454	(1)	AAA	SR-93	8/15/2013	10/15/2023	IPCA + 6,50%	8	1.539	1.559
RB Capital Securitizadora	15I0011480	(4)	AAA	SR-108	9/17/2015	9/17/2025	CDIE + 0,06%	6.279	5.862	5.888
RB Capital Securitizadora	17C0868823	(3)	AAA	SR-153	3/13/2017	11/27/2024	IPCA + 5,60%	958	963	967
RB Capital Securitizadora	17H0164854	(1)	AAA	SR-165	8/6/2017	11/6/2027	IPCA + 3,28%	11.816	11.063	10.793
RB Capital Securitizadora	19H0135754	(7)	N/A	SR-226	8/29/2019	3/28/2028	IGP-DI + 4,50%	3.253	3.119	3.119
RB Capital Securitizadora	20A0977906	(7)	N/A	SR-261	1/30/2020	1/25/2035	IPCA + 6,00%	3.000	2.969	2.969
RB Capital Securitizadora	20A0978038	(7)	N/A	SR-268	1/30/2020	1/25/2035	IPCA + 6,00%	3.000	2.969	2.969
REAG Securities Securitizadora de Créditos	17L0785393	(7)	A	SR-6	12/15/2017	12/14/2027	NIPCA + 4,50%	43.068	23.365	23.057
Reit Securitizadora S.A	16E0694542	(5)	A	SR-8	5/16/2016	5/15/2024	IGPM + 5,23%	27	6.999	6.938
Reit Securitizadora S.A	19E0959096	(5)	N/A	SR-18	5/15/2019	12/15/2026	IGPM	3.000	2.922	2.922
RB Capital Sec.	19H0135701	(7)	N/A	SR-226	8/29/2019	3/28/2028	IGP-DI	6.385	6.110	6.110
Vert Cia Securitizadora	20F0755573	(5)	N/A	Sub-23	6/22/2020	6/15/2040	IPCA + 9,50%	3.582	3.582	3.582
									506.031	505.227

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Receíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2019										
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
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	1610000002	(1)	AAA	SR-73	9/14/2016	5/23/2029	IGPM + 5.79%	1.000	1.053	986
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	16L0245118	(3)	AA-	SR-82	12/28/2016	12/30/2019	CDI + 1.15%	328	131	131
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	18D0733902	(6)	N/A	SR-141	4/5/2018	4/10/2021	CDI + 5.8%	6.000	5.858	5.858
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	18E0896265	(1)	A+	SR-132	5/10/2018	5/14/2025	IPCA + 10.5%	105	9.805	9.821
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A	18K1380801	(6)	N/A	SR-170	11/26/2018	11/9/2021	CDI + 4%	9.000	8.944	8.944
Brazilian Securities sec.	13J0119975	(1)	AA	SR-304	10/15/2013	10/15/2031	IPCA + 6.69%	9	4.243	4.330
Forte Securitizadora S.A	18C0796890	(5)	N/A	SR-138	3/15/2018	5/15/2025	IGPM + 15%	2.245	2.152	2.086
Forte Securitizadora S.A	18C0797834	(5)	N/A	SR-139	3/15/2018	5/15/2025	IGPM + 15%	853	806	797
Forte Securitizadora S.A	18C0842519	(5)	N/A	SR-140	3/15/2018	5/15/2025	PRE + 15%	1.018	976	976
Forte Securitizadora S.A	18K1268843	(5)	N/A	SR-197	11/15/2018	3/20/2023	IPCA + 12%	8.000	6.867	6.672
Forte Securitizadora S.A	18K1268854	(5)	N/A	SR-198	11/15/2018	3/20/2023	IPCA + 17.35%	2.900	2.365	2.525
Forte Securitizadora S.A	19D0516265	(5)	N/A	SR-207	4/1/2019	4/20/2024	IPCA + 16%	4.000	3.868	3.868
Gaia Securitizadora S.A.	10G0033154	(2)	AAA	SR-7	7/10/2010	5/10/2025	IGP-DI + 7.95%	16	4.883	4.811
Gaia Securitizadora S.A.	12F0036335	(1)	AA	SR-26	6/14/2012	1/13/2033	IGPM + 8.19%	12.215	7.509	8.317
Gaia Securitizadora S.A.	13L0048356	(3)	N/A	SR-63	12/18/2013	12/19/2023	PRE + 9.5%	9	2.050	2.012
Habitasec Securitizadora S.A.	18L1128777	(3)	N/A	SR-124	12/18/2018	1/21/2029	IGPM + 9.5%	10.105	9.634	9.742
Isec Securitizadora S.A	18D0788427	(3)	A+	SR-17	4/20/2018	10/20/2028	IPCA + 8.5%	929	8.813	9.096
Isec Securitizadora S.A	18L1300314	(1)	AA+	SR-30	12/21/2018	1/5/2039	PRE + 7%	11.675	11.477	11.477
Nova Securitização S.A	18B0898471	(6)	AA	SR-26	2/28/2018	3/1/2023	CDI + 0.7%	4.400	4.426	4.427
Nova Securitização S.A	19B0177968	(3)	A-	SR-31	2/15/2019	2/15/2029	CDI + 1.7%	1.000	968	967
RB Capital Securitizadora	12J0037879	(1)	AA	SR-69	10/15/2012	7/15/2031	NINCCM + 5.08%	8.258	8.347	6.595
RB Capital Securitizadora	12L0023493	(1)	AA+	SR-81	12/7/2012	11/7/2027	IPCA + 4.48%	9	2.848	2.893
RB Capital Securitizadora	13D0460776	(1)	AA+	SR-87	4/22/2013	3/20/2024	IPCA + 4.59%	6	2.359	2.359
RB Capital Securitizadora	13H0094454	(1)	AA	SR-93	8/15/2013	10/15/2023	IPCA + 6.16%	8	1.915	1.947
RB Capital Securitizadora	14C0067892	(1)	AA+	SR-97	3/18/2014	3/7/2024	IPCA + 6.34%	1	299	295
RB Capital Securitizadora	15I0011480	(4)	AAA	SR-108	9/17/2015	9/17/2025	CDI + 0.15%	1.825	1.829	1.829
RB Capital Securitizadora	16B0764930	(1)	AAA	SR-122	2/7/2016	5/7/2026	IPCA + 8.28%	839	772	772
RB Capital Securitizadora	16F0257339	(1)	AAA	SR-141	6/6/2016	1/6/2027	IPCA + 7.04%	194	194	187
RB Capital Securitizadora	16G1479395	(1)	AA+	SR-109	7/7/2016	5/7/2026	NIPCA + 7.38%	97	96	88
RB Capital Securitizadora	17H0164854	(1)	AAA	SR-165	8/6/2017	11/6/2027	IPCA + 6.35%	11.666	11.870	11.549
RB Capital Securitizadora	18G0797009	(6)	N/A	SR-183	7/12/2018	8/13/2021	IPCA + 8.24%	2.000	2.041	2.041
Reit Securitizadora S.A	16E0694542	(5)	A	SR-8	5/16/2016	5/15/2024	IGPM + 11%	27	7.865	7.779
Reit Securitizadora S.A	19E0959096	(5)	N/A	SR-18	5/15/2019	12/15/2026	IGPM + 9%	3.000	3.018	3.019
									140.281	140.996

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Ápice (www.apicesec.com.br), Barigui (www.bariguiseccom.br), Brazilian Securities (www.bfrsec.com.br), BRC (www.bresco.com.br), Cia Provincia (www.ciaprovincia.com.br), Forte Securitizadora (www.forteseccom.br), Gaia Securitizadora (www.gaiaseccom.br), ISEC Brasil (www.gruposiseccom.br), Nova Securitizadora (www.novaseccom.br), Ourinvest (www.ourinvestsecuritizadora.com.br), RB Capital (www.rbcapital.com.br), REAG (www.reagsecurities.com.br), REIT Securitizadora (www.reit.net.br), True (www.truesecuritizadora.com.br) e Vert Capital (www.vert-capital.com).

Composição por tipo de devedor

Emissor	Devedor	Regime de Garantias	30/06/2020	30/06/2019
BRC Securitizadora S.A	Petrobras 2	(a)	401	-
Gaia Securitizadora S.A	Shopping da Bahia	(a), (b), (c), (h)	8.684	4.811
Gaia Securitizadora S.A	BB Mapfre	(a), (b)	8.394	8.317
RB Capital Sec.	BR Distribuidora	(a), (j)	12.233	8.595
RB Capital Sec.	Kroton	(a), (b)	1.107	2.693
RB Capital Sec.	VLI	(a), (e), (g)	2.297	2.359
RB Capital Sec.	Petrobras 3	(a)	1.691	-
RB Capital Sec.	BR Distribuidora 2	(a), (j)	1.559	1.947
Brazilian Securities sec.	Petrobras	(a)	4.172	4.330
Gaia Securitizadora S.A	Cipasa	(a), (g)	1.768	2.012
RB Capital Sec.	BrMalls	(a), (b), (j), (g)	-	295
RB Capital Sec.	Iguatemi	(a), (b), (g), (j), (c), (e)	5.888	1.829
RB Capital Sec.	Rede D'Or	(a), (b)	-	772
Reit Securitizadora S.A	SOCICAM	(a), (g), (e), (c)	6.938	7.779
Ápice Sec.	MRV 2	(a), (h)	7.368	-
RB Capital Sec.	Rede D'Or	(a), (b)	-	187
RB Capital Sec.	Rede D'Or	(a), (b)	-	88
Ápice Sec.	Vale	(a), (j)	1.084	986
Ápice Sec.	MRV	(a), (h)	-	131
RB Capital Sec.	VLI 2	(a), (e), (g)	967	-
RB Capital Sec.	Rede D'Or	(a), (b)	10.793	11.550
Ápice Sec.	Tenda	(j)	20.245	-
REAG Secitities Securitizadora de Créditos	Transpes	(k)	23.057	-
Nova Securitizadora S.A	BR Properties	(a), (j), (b)	4.413	4.427
Habitasec Securitizadora S.A.	Even 2	(j)	26.820	-
Forte Securitizadora S.A.	Golden Gramado	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	1.864	2.086
Forte Securitizadora S.A.	Golden Gramado 2	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	716	797
Forte Securitizadora S.A.	Golden Gramado 3	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	876	977
Forte Securitizadora S.A.	Golden Gramado 5	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	2.139	-
Forte Securitizadora S.A.	Golden Gramado 6	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	766	-
Nova Securitizadora S.A	RNI 1	(a), (g), (j)	9.918	-
Ápice Sec.	Inter Construtora	(a), (b), (d), (k), (h)	3.309	5.858
ISEC Securitizadora S.A.	Rio Ave	(a), (b), (e), (g), (h)	8.563	9.096
Ápice Sec.	São Domingos	(a), (b), (e), (g), (h)	8.791	9.821
RB Capital Sec.	Shopinvest	(a), (h), (b), (g), (e), (f)	-	2.041
Forte Securitizadora S.A.	Gramado Parks	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	3.544	6.672
Forte Securitizadora S.A.	Gramado Parks 2	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	1.347	2.525
Forte Securitizadora S.A.	Gramado Parks 3	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	2.472	-
Ápice Sec.	Inter Construtora 2	(a), (b), (d), (k), (h)	7.894	8.944
Habitasec Securitizadora S.A.	BRDU	(a), (g), (h), (e), (k)	8.851	9.742
ISEC Securitizadora S.A.	BRF 2	(a), (b), (e), (n)	7.710	-
ISEC Securitizadora S.A.	BRF	(a), (b), (e), (n)	11.655	11.477
Nova Securitizadora S.A	RNI 2	(a), (g), (j)	8.714	967
Forte Securitizadora S.A.	Gramado Termas Resort	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	2.875	3.867
Habitasec Securitizadora S.A.	Setim	(b), (h)	1.074	-
Reit Securitizadora S.A	SOCICAM 2	(a), (g), (e), (c)	2.922	3.018
Provincia Sec.	Helbor 3	(h)	5.960	-
Habitasec Securitizadora S.A.	Helbor 2	(b), (g), (h)	16.589	-
RB Capital Sec.	BB/Caixa	(j)	6.110	-
RB Capital Sec.	BB/Caixa 2	(j)	3.120	-
Ápice Sec.	Even	(b), (j)	13.807	-
Ápice Sec.	HM	(j)	10.022	-
Forte Securitizadora S.A.	Buona Vitta	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	9.408	-
Forte Securitizadora S.A.	WAM Praias	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	12.197	-
Ourinvest Securitizadora AS	Tecnisa	(g), (h), (k)	11.622	-
ISEC Securitizadora S.A.	CRI XPLOG	(g)	14.577	-
Forte Securitizadora S.A.	Renda Portuguesa	(a), (b), (E), (f), (g), (h), (K)	14.192	-
Forte Securitizadora S.A.	Renda Portuguesa Sub	(a), (b), (E), (f), (g), (h), (K)	2.035	-
Gaia Securitizadora S.A	Latam	(j)	14.769	-
Forte Securitizadora S.A.	Olimpia Park	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	13.911	-
Forte Securitizadora S.A.	Ondas Resort Mez	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	8.475	-
RB Capital Sec.	Ribeira 2	(b), (h), (j)	2.969	-
RB Capital Sec.	Ribeira 1	(b), (h), (j)	2.969	-

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Forte Securitizadora S.A.	Ondas Resort	(a), (c), (E), (f), (g), (h)	20.332	-
Forte Securitizadora S.A.	BeleVille	(a), (b), (E), (f), (g), (h), (K)	4.883	-
Gaia Securitizadora S.A.	Latam 2	(j)	9.818	-
Forte Securitizadora S.A.	Beds	(a), (b), (E), (f), (g), (h), (K)	5.012	-
Forte Securitizadora S.A.	Grupo Cem Sen	(a), (b), (E), (f), (g), (h), (K)	12.931	-
Forte Securitizadora S.A.	Grupo Cem Mez	(a), (b), (E), (f), (g), (h), (K)	5.083	-
Barigui Securitizadora S.A.	Grupo Pão de Açúcar	(b)	4.472	-
ISEC Securitizadora S.A.	Permetal	(b), (h)	23.805	-
Forte Securitizadora S.A.	Inlote	(a), (b), (E), (f), (g), (h), (K)	6.699	-
Vert Cia Securitizadora	Creditas Mez	(b), (d)	3.581	-
			505.227	140.996

Lastró

- (1) - Lastró em financiamento imobiliário.
- (2) - Escritura de Superfície
- (3) - CCB
- (4) - Contrato de Compra e Venda
- (5) - Pulverizado
- (6) - Debenture
- (7) - Contrato de locação

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

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de Junho de 2018	70.278
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	119.667
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(55.522)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	868
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	13.045
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	734
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(8.074)
Saldo em 30 de Junho de 2019	140.996
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	496.234
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(109.343)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1.519)
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	25.432
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	4.130
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(50.703)
Saldo em 30 de Junho de 2020	505.227

(b) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e 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 do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados." (vide nota 3.3).

Composição da carteira

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

Fundo	30/06/2020					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	0,48%	48.298	214,50	10.360
CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	0,31%	33.308	150,40	5.010
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII	Não	(1)	0,99%	26.532	79,13	2.099
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	0,32%	126.630	92,40	11.701
CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	0,40%	49.853	108,79	5.424
Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	5,23%	155.929	106,95	16.677
Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	0,62%	88.973	103,36	9.196
Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	0,42%	31.396	87,00	2.731
Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística	Não	(1)	0,34%	7.190	113,00	812
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	0,03%	5.036	129,97	655
Kinea High Yield Cri Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	0,40%	42.536	110,00	4.679
Mac Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	15,60%	24.356	352,00	8.573
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	0,04%	6.100	129,97	793
XP Hotéis - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	0,85%	31.698	95,30	3.021
XP Hotéis - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	3,52%	131.406	98,00	12.878
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística	Não	(1)	2,99%	74.177	100,00	7.418
Hsi Malls Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	0,10%	15.183	89,00	1.351
Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	1,09%	32.454	6,95	226
Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII	Não	(1)	0,91%	20.342	97,53	1.984
Santander Papéis Imobiliários Cdi Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	0,67%	21.222	74,95	1.591
Hectare Ce - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	35,60%	684.905	130,79	89.579
Fundo de Investimento Imobiliário - VBI CRI	Não	(1)	0,84%	29.670	89,89	2.667
XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	4,17%	274.169	90,79	24.892
Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	0,34%	33.958	59,25	2.012
CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	0,02%	2.112	128,00	270
XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	0,11%	4.582	96,90	444
Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	0,15%	5.283	93,00	491
Tordesilhas Ei Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	48,62%	1.514.662	9,92	15.026
Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Sim	(1)	50,85%	150.000	99,32	14.897
						257.457

Fundo	30/06/2019					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de Cota	Total
Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário - FII		(1)	4,35%	75	129,50	9.738
CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário - FII		(1)	0,03%	2	119,75	223
XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII		(1)	3,29%	70	104,90	7.313
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII		(1)	0,26%	17	102,00	1.774
MAC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO		(1)	14,81%	23	799,50	18.487
Vinci Shopping Centers Fundo De Investimento Imobiliário - FII		(2)	0,08%	7	106,95	711
						38.246

Legendas

- (1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária.
- (2) Participação em Shopping Centers.

Avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3).

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2018	15.812
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIs	50.694
Venda de cotas de fundos imobiliários - FIs	(31.381)
Amortização de cotas de fundos imobiliários	(3.758)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	647
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	6.232
Saldo em 30 de junho de 2019	38.246
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIs	368.066
Venda de cotas de fundos imobiliários - FIs	(160.092)
Amortização de cotas de fundos imobiliários	(7.196)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	15.208
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	3.225
Saldo em 30 de junho de 2020	257.457

(c) Letras de crédito imobiliário - LCIs

Letras de Crédito Imobiliário sem liquidez diária, com recebimento da remuneração mensal equivalente ao percentual da variação dos Certificados de Depósito Interfinanceiros - CDI conforme abaixo: O valor contábil dos títulos equivalia, aproximadamente, ao seu valor de mercado.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2018	15.000
Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs	93
Resgate de letras de créditos imobiliários - LCIs	(15.000)
Recebimento de rendimentos de letras de créditos imobiliários - LCIs	(93)
Saldo em 30 de junho de 2019	-
Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs	48
Resgate de letras de créditos imobiliários - LCIs	(48)
Saldo em 30 de junho de 2020	-

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 2018	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	1.629
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	(1.629)
Saldo em 30 de junho de 2019	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	10.710
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	(10.710)
Saldo em 30 de junho de 2020	-

7. Encargos e taxa de Administração e gestão

	30/06/2020	30/06/2019
Taxa de administração - Fundo	1.271	375
Despesas de gestão	4.880	1.087
	6.151	1.462

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 ("Taxa de Administração"); (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 e Gestão é calculada paga ao Administrador mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados

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 que 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:

	30/06/2020	30/06/2019
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	48.697	21.820
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FIs	(3.225)	(6.232)
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de CRIs	1.519	(868)
Resultado não realizado com aplicações em CRIs	3.499	(1.397)
Outras obrigações	4	(4)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	50.494	13.319
Rendimentos apropriados	50.494	13.319
Rendimentos a distribuir	(7.379)	(1.590)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	1.590	788
Rendimentos líquidos pagos no exercício	44.705	12.517
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	8,32	8,72
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2020		30/06/2019	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos subscritas	7.968.099	798.924	1.868.099	184.207
Cotas de investimentos a integralizar	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	7.968.099	798.924	1.868.099	184.207
Valor por cota (valor expresso em reais)		100,27		98,61

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), 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 (noventa) 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. (iii) 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% (quinze por cento), 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% (vinte por cento), 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% (seis por cento) 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 (cem 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.

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 2020 e 2019 não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2020	30/06/2019
Gastos com colocação de cotas	19.979	6.389
	19.979	6.389

Durante os exercícios, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

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 contingência. Os recursos da reserva de contingência 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 contingência. 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 2020 e 2019 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2020	30/06/2019
Lucro líquido do exercício	48.697	21.820
Patrimônio líquido inicial	186.054	102.846
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	614.717	76.207
Gastos com colocação de cotas	(13.590)	(1.500)
	601.127	74.707
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	6,19%	12,29%

(*) 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

	30/06/2020		30/06/2019	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	3.042	0,57%	145	0,10%
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	385	0,07%	101	0,07%
Despesas de gestão	4.880	0,92%	1.087	0,78%
Taxa de Administração - Fundo	1.271	0,24%	375	0,27%
Despesas de serviços gráficos	196	0,04%	6	0,00%
Taxa de custódia	154	0,03%	63	0,05%
Despesas operacionais	341	0,06%	112	0,08%
	10.269	1,93%	1.889	1,35%
Patrimônio líquido médio do exercício		529.616		138.994

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, artigo 40 da IN 1.585.

	30/06/2020	30/06/2019
Impostos e contribuições a recolher (*)	7	2
Impostos e contribuições a recolher (**)	793	38
	800	40

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

(**) Referem-se a imposto de renda sobre ganho na venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

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 pelo Banco BTG Pactual S/A.

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

15. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.2 (a), 7 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 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	30/06/2020			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	30.230	-	30.230
Certificados de recebíveis imobiliários - CRLs	-	505.227	-	505.227
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII (a)	257.457	-	-	257.457
Total do ativo	257.457	535.457	-	792.914

Ativos	30/06/2019			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	7.632	-	7.632
Certificados de recebíveis imobiliários - CRLs	-	140.996	-	140.996
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII (a)	38.246	-	-	38.246
Total do ativo	38.246	148.628	-	186.874

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)

A demonstração das mudanças no valor justo das aplicações financeiras estão demonstradas na Nota 5 (Aplicações financeiras).

17. Outras informações

17.1 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 2020, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

17.2 Negociação e intermediação de valores no total de R\$ 1.701 (R\$ 1.021 - 2019), referem-se a valores a liquidar referente a negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado (B3).

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 Até a data da emissão destas Demonstrações financeiras, o Fundo e/ou seus investimentos não sofreram impactos materiais decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19. Tendo em vista que os eventuais impactos econômico-financeiros decorrentes do surto ainda são incertos, a Administração não vislumbra, nesta data, como mensurar os riscos à continuidade ou ao impacto total nos seus negócios decorrentes da referida pandemia. Adicionalmente, após 30 de junho de 2020 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

18. Eventos subsequentes

O Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários, divulgou em 10 de agosto de 2020, informando aos cotistas e ao mercado em geral que que foi encerrado o período para o exercício do direito de subscrição das sobras e montante adicional ("Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional") conferido aos Cotistas que exerceram seu direito de preferência com reserva de sobras no âmbito da oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação da 7ª (sétima) emissão do Fundo ("Oferta Restrita"). No Período de Preferência, houve a colocação de 2.640.791 (dois milhões, seiscentas e quarenta mil, setecentas e noventa e uma) novas cotas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e 52 (cinquenta e duas) novas cotas junto ao agente escriturador das cotas do Fundo, remanescendo, portanto, 891.058 (oitocentas e noventa e uma mil e cinquenta e oito) novas cotas, no montante de R\$ 86.245.503,82 (oitenta e seis milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e três reais e oitenta e dois centavos), para subscrição e integralização durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência. No Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, por sua vez, houve a colocação de 664.178 (seiscentas e sessenta e quatro mil e cento e setenta e oito) novas cotas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e 95 (noventa e cinco) novas cotas junto ao agente escriturador das cotas do Fundo, no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, e de 226.785 (duzentas e vinte e seis mil, seiscentas e oitenta e cinco) novas cotas junto à B3, no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, não havendo novas cotas remanescentes a serem colocadas durante o Período de Colocação, no âmbito da Oferta Restrita. Desta forma, as Novas Cotas foram integralmente distribuídas, totalizando 3.531.901 (três milhões, quinhentas e trinta e uma mil, novecentas e uma) Novas Cotas, em montante de R\$ 341.852.697,79 (trezentos e quarenta e um milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta e nove centavos), de forma que fica encerrada a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, das cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo.

Cristiano Ferreira Vieira
Contador
CRC: SP- 243.293/O-8

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *