

---

# ***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 2018***

***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

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do período de 6 de março (início das atividades) a 30 de junho de 2018, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

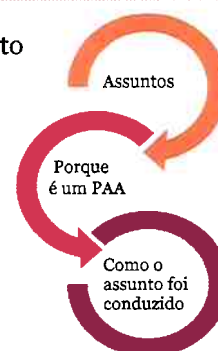
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários em 30 de junho de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 6 de março (início das atividades) a 30 de junho de 2018, 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 período 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.



---

**Porque um PAA**

**Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

---

**Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas Explicativas 3.2 e 5.2)**

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de 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 para valorização de instrumentos com pouca liquidez e sem mercado ativo e/ou dados observáveis.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos 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.

Adicionalmente, efetuamos, em base amostral, testes independentes de recálculo dos CRIs.

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários são razoáveis 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 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 amortizar/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.
- 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.



## Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários

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 período corrente e que, dessa maneira, constituíram os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública dos assuntos, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que os assuntos não devem ser comunicados 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, 14 de setembro de 2018

*PricewaterhouseCoopers*  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

*Melissa Tuxen Wisnik*  
Melissa Tuxen Wisnik  
Contadora CRC 1SP221490/O-0

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

**Balanço patrimonial em 30 de junho de 2018**

Em milhares de reais

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2018</b>
<b>Circulante</b>		
Disponibilidades		1
Aplicações financeiras		
De natureza não imobiliária		
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5.1</b>	2.689
De natureza imobiliária		
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	<b>5.2a</b>	11.311
Letras de Crédito Imobiliário - LCIs	<b>5.2c</b>	15.000
Outros créditos		1
		<b>29.002</b>
<b>Não circulante</b>		
<b>Realizável ao longo prazo</b>		
Aplicações financeiras		
De natureza imobiliária		
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	<b>5.2a</b>	58.967
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs	<b>5.2b</b>	15.812
		<b>74.779</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>103.781</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>Circulante</b>		
Rendimentos a distribuir	<b>8</b>	788
Impostos e contribuições a recolher		5
Provisões e contas a pagar		142
		<b>935</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>935</b>
<b>Patrimônio líquido</b>		
Cotas integralizadas		108.000
Gastos com colocação de cotas		(4.889)
Ajuste a valor justo de aplicações de natureza imobiliária		(585)
Lucros acumulados		320
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>	<b>102.846</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>103.781</b>

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)**

**Demonstração do resultado do período de 06 de março a 30 de junho de 2018**

Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	<b>5.2a</b>	1.502
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	<b>5.2a</b>	201
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	<b>5.2a</b>	(153)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	<b>6</b>	138
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	<b>5.2b</b>	17
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	<b>5.2b</b>	(432)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	<b>11</b>	(3)
Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs	<b>5.2c</b>	229
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<u><b>1.499</b></u>
<b>Outros ativos financeiros</b>		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		828
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	<b>11</b>	(180)
		<u><b>648</b></u>
<b>Despesas operacionais</b>		
Despesas de gestão	<b>11</b>	(274)
Taxa de administração - Fundo	<b>7 e 11</b>	(112)
Outras despesas operacionais	<b>11</b>	(108)
		<u><b>(494)</b></u>
<b>Lucro líquido do período</b>		<u><b>1.653</b></u>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>		<u><b>1.080.000</b></u>
<b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>		<u><b>1,53</b></u>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>		<u><b>95,23</b></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)**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 06 de março a 30 de junho de 2018**

Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas de investimentos integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Ajuste a valor justo de aplicações de natureza imobiliária</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Cotas de investimentos integralizadas	<b>9</b>	108.000	-	-	-	108.000
Gastos com colocação de cotas	<b>9.2</b>	-	(4.889)	-	-	(4.889)
Lucro líquido do período		-	-	-	1.653	1.653
Ajuste a valor justo de aplicações de natureza imobiliária	<b>5.2b</b>	-	-	(585)	585	-
Rendimentos apropriados no período	<b>8</b>	-	-	-	(1.918)	(1.918)
<b>Em 30 de junho de 2018</b>	<b>9</b>	<b><u>108.000</u></b>	<b><u>(4.889)</u></b>	<b><u>(585)</u></b>	<b><u>320</u></b>	<b><u>102.846</u></b>

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)**

**Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do período de 06 de março a 30 de junho de 2018**

Em milhares de reais

	<b>2018</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Pagamento de despesas de gestão	(202)
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(78)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(72)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(181)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(533)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
(Aplicações) e resgates de cotas de fundo de renda fixa	(1.861)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	138
Aplicações de letras de créditos imobiliários - LCIs	(15.000)
Recebimento de rendimentos de letras de créditos imobiliários - LCIs	229
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIs	(19.228)
Venda de cotas de fundos imobiliários - FIs	3.001
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	1.674
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(73.930)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	3.528
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(101.449)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Cotas integralizadas	108.000
Pagamento de gastos de colocação de cotas integralizadas	(4.889)
Rendimentos pagos	(1.130)
IRRF sobre rendimentos distribuídos	2
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>101.983</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>	<b>1</b>
<b>Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquido das atividades operacionais</b>	
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>1.653</b>
Acertos de reconciliação	
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	153
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	432
Variações patrimoniais	
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(1.502)
Letras de Crédito Imobiliário - LCIs	(229)
Cotas de Fundos Imobiliários - FIs	(138)
Outros ativos	(845)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	(57)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(533)</b>

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 2018**

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.

Em 30 de junho de 2018, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação realizada em 29 de junho de 2018, no montante de R\$ 94,50 (noventa e quatro reais e cinquenta centavos).

**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 2018 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 14 de setembro de 2018.

**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 para negociação (mensurados 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.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

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.

**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 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.

**3.3 Aplicações financeiras**

**Aplicações financeiras de natureza imobiliária (cotas de fundos imobiliários)**

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são 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 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.

**3.4 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.

**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, estão descritas a seguir:

**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 2018**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

(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 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 Lucros por cota**

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

**4. Riscos associados ao Fundo**

**4.1 Riscos de mercado**

**4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo**

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 exercício 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, (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 nos mercados de outros países**

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

**4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária**

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.

**4.1.6 Riscos jurídicos**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

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 pólo ativo quanto no pólo 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.

**4.2 Riscos relativos ao Fundo**

**4.2.1 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.

**4.2.2 Desempenho passado**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

**4.2.3 Risco tributário**

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, 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).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que o mesmo não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das Cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único Cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais Cotistas a tributação.

**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 2018**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**4.2.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários**

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento 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.

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras em 30 de junho estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

(a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI

	<b>2018</b>
	2.689
	<b>2.689</b>

(a) Em 30 de junho de 2018, está composto por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: cotas de fundos de investimento classificados com "Renda Fixa", os quais apliquem no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) 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.

**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

	<b>2018</b>
	70.278
	15.812
	15.000
	<b>101.090</b>

Circulante  
Não circulante

	26.311
	74.779

**(a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs**

Certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 70.278 classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos pela Ápice Securitizadora, Gaia Securitizadora, ISEC Securitizadora, Nova Securitizadora, RB Capital Securitizadora, REIT Securitizadora, Habitasec Securitizadora, Vert Securitizadora e Forte Securitizadora, com amortizações do principal mensais ou anuais, pagamento de juros e atualização monetária mensal e anual, com taxas praticadas no mercado. 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 do Administrador 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:

2018										
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
GAIA SECURITIZADORA S.A.	10G0033154	(1)	N/A	SR - 7	10/07/2010	10/05/2025	IGP-DI+7,95%	14	4.481	4.414
GAIA SECURITIZADORA S.A.	12F0036335	(1)	N/A	SR - 26	14/06/2012	13/01/2033	IGP-M+8,19%	11.510	6.574	6.574
RB CAPITAL SECURITIZADORA	1500011480	(1)	N/A	SR - 108	17/09/2015	17/09/2025	100% DI+0,15%	3.100	3.074	3.107
REIT SECURITIZADORA S.A.	16E0694542	(1)	N/A	SR - 8	16/05/2016	15/05/2024	IGP-M+11,00%	26	8.021	7.953
ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	18I0000002	(1)	N/A	SR - 73	14/09/2016	23/05/2029	IGP-M+5,79130%	500	468	491
RB CAPITAL SECURITIZADORA	17H0164854	(1)	N/A	SR - 165	06/08/2017	06/11/2027	IPCA+6,34910%	1.000	1.008	1.036
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	17K0161325	(1)	BBB-	SR - 1	22/11/2017	22/11/2027	IPCA+8,06380%	1.936	1.899	1.899
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	17L0956424	(1)	N/A	SR - 101	29/12/2017	21/12/2032	100% DI+1,30%	6.500	6.512	6.512
FORTE SECURITIZADORA SA	18C0796890	(1)	N/A	SR - 138	15/03/2018	15/05/2025	IGPM+15,00%	3.268	3.311	3.234
NOVA SECURITIZACAO SA	18D0698877	(1)	N/A	SR - 27	10/04/2018	17/04/2028	100% DI+2,00%	700	6.861	6.861
ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	18D0733902	(1)	N/A	SR - 141	05/04/2018	10/04/2021	100% DI+5,80%	6.000	6.031	6.031
ISEC SECURITIZADORA SA	18D0788427	(1)	N/A	SR - 17	20/04/2018	20/10/2028	IPCA+8,50%	929	9.007	8.982
ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	18E0896265	(1)	N/A	SR - 132	10/05/2018	14/05/2025	IPCA+10,50%	102	10.180	10.180
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	18E0913224	(1)	N/A	SR - 113	24/05/2018	17/05/2022	100% DI+3,00%	3.000	3.004	3.004
								<b>38.585</b>	<b>70.431</b>	<b>70.278</b>

Legendas

(1) - Lastro em financiamento imobiliário.

(\*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Ápice (www.apicesec.com.br), Gaia Securitizadora (www.gaiasec.com.br), ISEC Brasil (www.grupoisecbrasil.com.br), Nova Securitizadora (www.novasec.com.br), RB Capital (www.rbcapital.com.br), REIT Securitizadora (www.reit.net.br), Habitasec Securities (www.habitasec.com.br), Vert Capital (www.vert-capital.com) e Forte Securitizadora (www.fortesecc.com.br).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	2018
GAIA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	INTER CONSTRUTORA I INCORPORADORA S.A.	(a), (j)	7.953
GAIA SECURITIZADORA S.A.	Locação comum	S.D. LOCAÇÃO E Administração DE IMÓVEIS LTDA.	(a), (b), (j), (c), (g), (e)	491
RB CAPITAL SECURITIZADORA	Unidades Imobiliárias	GOLDEN LAGHETTO EMP. IMOB. SPE. LTDA.	(a), (j), (k), (c), (g), (f)	3.234
REIT SECURITIZADORA S.A.	Locação comum	LGR SSA EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES LTDA.	(b1), (g), (e), (d), (a)	6.031
ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Locação atípica	ATRIUM NAÇÕES UNIDAS FII	(a), (b), (j), (k)	3.004
RB CAPITAL SECURITIZADORA	Unidades Imobiliárias	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	(a), (b)	6.861
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Locação comum	RIO AVE INVESTIMENTOS S.A.	(a), (h), (b), (g), (e)	8.982
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CCB	RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.	(h), (a), (g)	1.036
FORTE SECURITIZADORA SA	Locação comum	NOVA GALLERIA EMP. IMOB. LTDA.	(a), (b), (g)	3.107
NOVA SECURITIZACAO SA	Locação atípica	NORTHWEST INV. IMOB. EM SAÚDE FUND I - FII	(a), (b)	6.512
ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Locação comum	SOCICAM ADM PROJ E REPR. LTDA.	(a), (c), (j), (g), (e)	4.414
ISEC SECURITIZADORA SA	Pulverizado	RIBEIRA EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA.	(a), (j), (b), (f)	1.899
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Locação comum	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	(a), (j), (b), (e)	6.574
ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.	Locação comum	VALE S.A.	(a), (j), (l), (m)	10.180
				<b>70.278</b>

Legendas

Lastro

(1) - Lastro em financiamento imobiliário.

(\*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Lastro

(b1) - Alienação fiduciária de 15,85% do empreendimento.

(b2) - Alienação fiduciária do empreendimento (LTV 74%).

Regime de Garantias

(a) - Regime fiduciário

(b) - Alienação fiduciária do imóvel

(c) - Coobrigação

(d) - Subordinação

(e) - Fundo de reserva

(f) - Hipoteca

(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

**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 2018

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do período

A movimentação ocorrida na conta de CRI's no período está descrita a seguir:

	Valor de Curva	Valor justo
<b>Saldo em 06 de março de 2018</b>	-	-
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	73.930	73.930
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(3.528)	(3.528)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	-	(153)
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	1.502	1.502
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	201	201
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(1.674)	(1.674)
<b>Saldo em 30 de junho de 2018</b>	<b>70.431</b>	<b>70.278</b>

**(b) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs**

Em 30 de junho de 2018, correspondem a cotas de Fundos imobiliários, classificadas como ativos financeiros para negociação, no montante de R\$ 15.106. Estas são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3).

Composição da carteira

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

Fundo	2018						
	Mensuração da cota	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de Cota	Total	Rendimentos recebidos
Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário - FII	(a)	(1)	0,22%	2.683	104	280	5
CSHG Logística Fundo De Investimento Imobiliário - FII	(a)	(1)	0,65%	35.000	106	3.701	-
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário - FII	(a)	(1)	0,14%	23.966	107	2.563	34
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário - FII	(a)	(1)	0,00%	-	-	-	33
Vinci Shopping Centers Fundo De Investimento Imobiliário - FII	(a)	(2)	1,05%	86.000	101	8.686	54
Fator Verita Fundo De Investimento Imobiliário - FII	(a)	(1)	0,24%	5.454	107	582	12
						<b>15.812</b>	<b>138</b>

Legendas

(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária.

(2) Participação em Shopping Centers.

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

Movimentação do período

A movimentação ocorrida na conta de FII's no período está descrita a seguir:

<b>Saldo em 06 de março de 2018</b>	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIs	19.228
Venda de cotas de fundos imobiliários - FIs	(3.001)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	17
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	(432)
<b>Saldo em 30 de junho de 2018</b>	<b>15.812</b>

**(c) Letras de crédito imobiliário - LCIs**

Em 30 de junho de 2018, correspondem a Letras de Crédito Imobiliário, no montante de R\$ 15.000, 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 equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado.

Emissor	2018		
	Vencimento	Percentual	Valor
BANCO ABC BRASIL S/A	29/03/2019	94,5%	5.000
BANCO ABC BRASIL S/A	29/03/2019	94,5%	5.000
BANCO ABC BRASIL S/A	29/04/2019	94,5%	5.000
			<b>15.000</b>

Movimentação do período

A movimentação ocorrida na conta de LCI's no período está descrita a seguir:

<b>Saldo em 06 de março de 2018</b>	-
Aplicações de letras de créditos imobiliários - LCIs	15.000
Recebimento de rendimentos de letras de créditos imobiliários - LCIs	(229)
Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs	229
<b>Saldo em 30 de junho de 2018</b>	<b>15.000</b>

**6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber**

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

<b>Saldo em 06 de março de 2018</b>	-
Rendimento de letras de créditos imobiliários - LCIs	138
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	(138)
<b>Saldo em 30 de junho de 2018</b>	<b>-</b>

**7. Encargos e taxa de Administração**

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 é paga ao Administrador mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. Durante o período, a despesa com taxa de Administração totalizou R\$ 112.

**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.

**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 2018**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	<b>2018</b>
<b>Rendimentos</b>	
Lucro líquido do período	1.653
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FIs	432
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de CRIs	153
Resultado não realizado com aplicações em CRIs	(350)
Outras obrigações	30
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<b>1.918</b>

**Rendimentos apropriados**

Rendimentos a distribuir	(788)
<b>Rendimentos líquidos pagos no período</b>	<b>1.130</b>

% do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93) 100,00%  
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída -

Em 30 de junho de 2018, o valor médio dos rendimentos distribuídos (pagos) por cota no período considerando-se o rendimento distribuído no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período foi de R\$ 1,05 (um real e cinco centavos).

**9. Patrimônio Líquido**

**9.1 Cotas integralizadas**

Em 30 de junho de 2018 está composto de 1.080.000 (um milhão e oitenta mil) cotas, com valor de 0,10 (dez centavos) cada, totalizando R\$ 108.000.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 108.000 com valor unitário de R\$ 100 (cem reais), totalizando 1.080.000 (um milhão e oitenta mil) cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 05 de março de 2018 e encerrada em 07 de março de 2018. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 4.889, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

**9.2 Gastos com colocação de cotas**

Até 30 de junho de 2018, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 4.889, registrado na conta redutora do patrimônio líquido.

**9.3 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.

Durante o período de 2018, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

**9.4 Ajuste a valor justo de aplicações de natureza imobiliária**

Representa o ajuste a valor justo das cotas de fundos imobiliários do Fundo, apurado com base no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem as suas cotas negociadas na B3, são apurados pelo seu respectivo valor patrimonial uma vez que os ativos substanciais desta entidade foram avaliados a valor justo conforme descrito na Nota 3.3 - II. Para melhor apresentação, ao final de cada período, o valor do ajuste referente ao período é apropriado do lucro líquido do período para esta rubrica contábil.

**10. Retorno sobre patrimônio líquido**

Em 30 de junho de 2018, o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (apurado considerando-se o lucro líquido do período 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 no período) foi positivo em 1,60%.

**11. Encargos debitados ao Fundo**

	<b>2018</b>	
	<b>Valores</b>	<b>Percentual</b>
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	3	0,00%
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	180	0,17%
Despesas de gestão	274	0,27%
Taxa de Administração - Fundo	112	0,11%
Despesas operacionais	108	0,10%
	<b>677</b>	<b>0,65%</b>

Para 30 de junho de 2018, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período, no valor de R\$ 103.193.

**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.

**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 do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de escrituração das cotas do Fundo é prestado pelo Itaú Corretora de Valores S.A.

**15. Partes relacionadas**

Durante o período, o Fundo não realizou transações com partes relacionadas, exceto aquela descrita na Nota 7.

**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.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2018:

Ativos	<b>2018</b>			
	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de renda fixa	2.689	-	-	2.689
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	70.278	-	70.278
Letras de crédito imobiliário - LCIs	-	15.000	-	15.000
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs (a)	15.812	-	-	15.812
<b>Total do ativo</b>	<b>18.501</b>	<b>85.278</b>	<b>-</b>	<b>103.779</b>

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

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

**17. Outras informações**

**17.1** Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período findo em 30 de junho de 2018, 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.

**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 2018**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

---

**18. Eventos subsequentes**

Após 30 de junho de 2018 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Allan Hadid  
Diretor  
CPF: 071.913.047-66

\* \* \*