

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

OBJETIVO DO FUNDO

Investimento em ativos de base imobiliária, conforme permitido pela Instrução CVM 472 e o Regulamento do fundo

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

INÍCIO DO FUNDO

mai/21

PL CONTÁBIL

R\$ 162.358.002,41

TIPO

Condomínio fechado com prazo indeterminado

ADMINISTRADOR

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

CUSTODIANTE

Banco BTG Pactual S.A.

ESCRITURAÇÃO

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

GESTOR

Iridium Gestão de Recursos Ltda.

AUDITOR

PWC Auditores Independentes

RAZÃO SOCIAL:

Iridium Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ:

41.076.564/0001-95

NEGOCIAÇÃO

As cotas do fundo são negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Taxa de Administração: 0,15% a.a.

Taxa de Gestão: 0,83% a.a.

ANÚNCIO E PAGAMENTO DOS DIVIDENDOS

7º e 12º dia útil de cada mês, respectivamente

TRIBUTAÇÃO

Persegue o tratamento tributário para fundos enquadrados no Artigo 3º da Lei 11.033/2004, que confere as seguintes alíquotas de IR:

IR PF: Rendimentos distribuídos aos cotistas são isentos e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

IR PJ: Rendimentos distribuídos aos cotistas e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

Comentário Mensal

O rendimento distribuído referente ao mês de novembro foi de R\$ 0,80 por cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 140,67% do CDI. É importante destacar que o resultado total gerado foi de aproximadamente R\$ 0,81 por cota, do qual foi retido aproximadamente R\$ 0,01 por cota. A retenção acabou sendo menor por conta do resultado que não foi tão expressivo. A equipe de gestão optou por manter a política de retenção de parte do resultado distribuível, com o objetivo de mitigar os efeitos de eventuais amortizações e/ou inadimplências no futuro. Como consequência, o fundo já acumula uma reserva de cerca de R\$ 0,80 por cota. O desempenho no mês foi impulsionado pelo IPCA de setembro, que registrou alta de 0,44%. Referente a carteira de FIIs, a gestão manteve a sua estratégia de redução da carteira no mercado secundário. A equipe de gestão mantém uma perspectiva otimista quanto às oportunidades de alocação em CRIs no pipeline. Por fim, é importante saber que 1 dia útil após a divulgação do rendimento, a Iridium convida você a participar da transmissão ao vivo de resultados no canal [@iridiumgestao](#) no Youtube para discutir esse Relatório e enviar perguntas.

Link para os comunicados de distribuição: [IRIM11](#)

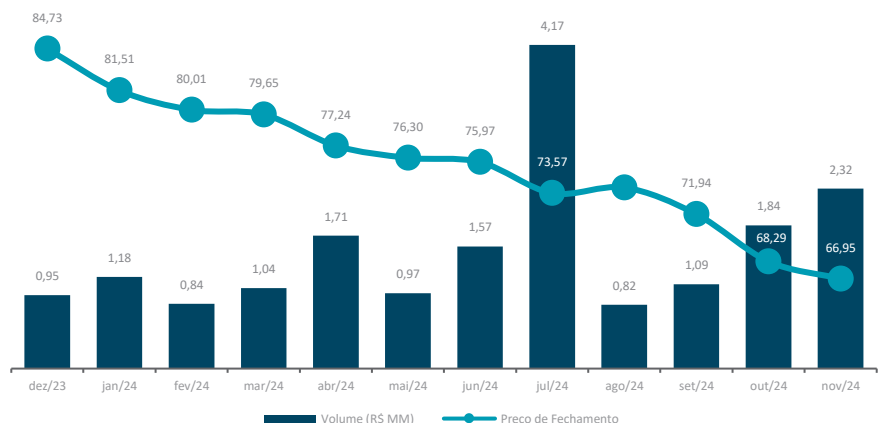
Cadastre seu e-mail para receber os relatórios e informes do fundo através deste link: [Mailing List](#)

Rendimentos Mensais (Últ. 12 Meses)

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield	Rentabilidade Gross-Up	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial
dez/23	0,74	0,81%	0,96%	106,65%	91,07
jan/24	0,77	0,85%	0,99%	102,83%	91,13
fev/24	0,83	0,91%	1,08%	134,16%	90,76
mar/24	0,80	0,88%	1,04%	124,79%	90,49
abr/24	0,88	0,98%	1,15%	129,42%	90,15
mai/24	0,86	0,96%	1,13%	135,66%	89,50
jun/24	0,76	0,88%	1,03%	130,95%	86,61
jul/24	0,76	0,87%	1,02%	112,96%	87,26
ago/24	0,80	0,93%	1,09%	125,72%	86,30
set/24	0,82	0,95%	1,11%	133,39%	86,70
out/24	0,85	0,99%	1,16%	125,44%	85,92
nov/24	0,80	0,95%	1,11%	140,67%	84,56
Últ. 12 meses	9,67	11,44%	13,45%	124,12%	84,56

1 - O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial.
2 - O Dividend Yield - Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

Desempenho no Mercado Secundário



Carteira do Fundo

Ativo - RF	Emissor	Rating	Agência	Posição	% do PL	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Data de Vencimento	Setor
Allegra Pacaembu 2	Allegra Pacaembu	N/A	N/A	R\$ 8.182.151,40	5,07%	CDI+	5,00%	17/03/2027	Entretenimento
FazSol	FazSol	N/A	N/A	R\$ 7.453.614,68	4,62%	IPCA	9,75%	24/06/2037	Geração de Energia
DASA	DASA	N/A	N/A	R\$ 7.108.094,26	4,41%	IPCA	7,00%	26/03/2037	Saúde
SOCICAM 3	SOCICAM	N/A	N/A	R\$ 6.578.351,34	4,08%	IPCA	10,00%	28/01/2030	Shopping Center
Origo 2	Origo	N/A	N/A	R\$ 6.100.988,04	3,78%	IPCA	R\$ 0,10	30/06/2034	Geração de Energia
Edifício Tucano	Edifício Tucano	N/A	N/A	R\$ 4.509.809,71	2,79%	IPCA	7,61%	30/09/2036	Logística
PESA	PESA	N/A	N/A	R\$ 3.998.326,14	2,48%	IPCA	7,00%	22/09/2031	Serviços
Amaralina	Amaralina	N/A	N/A	R\$ 3.442.607,55	2,13%	IGP-M	10,00%	27/12/2034	Loteamento
Shopping Madureira	Shopping Madureira	N/A	N/A	R\$ 3.131.097,12	1,94%	IPCA	7,75%	24/12/2036	Shopping Center
FGR	FGR	N/A	N/A	R\$ 2.862.497,03	1,77%	IPCA	9,00%	18/06/2041	Loteamento
CRI HGLG	HGLG	N/A	N/A	R\$ 2.836.382,99	1,76%	IPCA	5,00%	15/03/2030	Logística
Fundo Soberano BTG	Tesouro	N/A	N/A	R\$ 2.787.171,24	1,73%	CDI%	N/A	N/A	Governo Federal
Origo 3	Origo	N/A	N/A	R\$ 2.746.830,24	1,70%	IPCA	10,00%	30/06/2034	Geração de Energia
Nova Agro	Nova Agro	N/A	N/A	R\$ 2.737.171,31	1,70%	PRE	12,00%	20/07/2029	Agronegocio
Bewiki	Bewiki	N/A	N/A	R\$ 2.716.199,34	1,68%	IPCA	10,00%	20/08/2031	Saúde
Postos Aldo	Postos Aldo	N/A	N/A	R\$ 2.680.378,41	1,66%	IPCA	9,98%	17/08/2034	Varejo
CRI GGRC	GGRC11	N/A	N/A	R\$ 2.661.804,23	1,65%	IPCA	7,50%	26/02/2036	Logística
Alphaville	Alphaville	N/A	N/A	R\$ 2.625.970,01	1,63%	IPCA	8,00%	22/07/2027	Loteamento
TPPF 2	TPPF	N/A	N/A	R\$ 2.541.434,73	1,58%	IPCA	10,00%	16/12/2032	Logística
LLE Ferragens	LLE Ferragens	N/A	N/A	R\$ 2.507.686,64	1,55%	CDI+	2,35%	20/06/2030	Varejo
CRI OULG	OULG11	N/A	N/A	R\$ 2.487.125,31	1,54%	IPCA	9,00%	15/05/2032	Logística
Evolua	Evolua	N/A	N/A	R\$ 2.401.811,20	1,49%	IPCA	10,00%	15/08/2030	Geração de Energia
Inlote	Inlote	N/A	N/A	R\$ 2.360.732,22	1,46%	PRE	9,25%	20/12/2032	Loteamento
Shopping Pantanal	Vinci Shopping	N/A	N/A	R\$ 2.285.572,01	1,42%	IPCA	7,95%	22/09/2036	Shopping Center
Cemara	Cemara	N/A	N/A	R\$ 2.206.201,20	1,37%	IPCA	11,00%	16/08/2032	Loteamento
ADN	ADN	N/A	N/A	R\$ 2.129.871,73	1,32%	IPCA	8,50%	25/05/2027	MCMV
YOU	YOU	N/A	N/A	R\$ 2.015.399,64	1,25%	CDI+	4,50%	11/09/2029	Incorporação
Encontro das Águas	Encontro das Águas	N/A	N/A	R\$ 1.972.113,02	1,22%	IPCA	9,50%	26/04/2032	Loteamento
BRC Renda Corporativa	BRC Renda Corporativa	N/A	N/A	R\$ 1.898.867,24	1,18%	IPCA	8,00%	15/02/2029	Lajes Corporativas
AXS 04	AXS	N/A	N/A	R\$ 1.851.318,45	1,15%	IPCA	11,18%	15/06/2037	Geração de Energia
THCM 3	THCM	N/A	N/A	R\$ 1.814.231,84	1,12%	IPCA	10,00%	20/07/2037	Loteamento
Galleria Sen	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.730.849,47	1,07%	IPCA	10,58%	25/11/2042	Home Equity
Gafisa Cyano	Gafisa	N/A	N/A	R\$ 1.686.079,14	1,04%	CDI+	5,00%	20/12/2024	Incorporação
Creditas Mez 2	Creditas	N/A	N/A	R\$ 1.583.339,48	0,98%	IPCA	8,50%	17/06/2041	Home Equity
Galleria Sen 3	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.546.880,20	0,96%	IPCA	9,08%	25/11/2038	Home Equity
HBR	HBR Realty	N/A	N/A	R\$ 1.501.061,36	0,93%	CDI+	2,25%	29/10/2030	Real Estate
Cashme 2	Cashme	AAA	S&P	R\$ 1.492.801,34	0,93%	IPCA	7,20%	15/10/2030	Home Equity
Beach Park	Beach Park	N/A	N/A	R\$ 1.468.575,54	0,91%	IPCA	9,99%	16/11/2028	Multipropriedade
Starbucks 2	Starbucks	N/A	N/A	R\$ 1.461.766,01	0,91%	CDI+	5,50%	18/08/2027	Varejo
Galleria Sen 4	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.411.724,99	0,87%	IPCA	9,50%	25/02/2039	Home Equity
OP Resort Sub	OP Resort	N/A	N/A	R\$ 1.359.544,45	0,84%	IPCA	15,67%	20/01/2029	Multipropriedade
OP Resort Sen	OP Resort	N/A	N/A	R\$ 1.323.751,97	0,82%	IPCA	9,00%	22/01/2029	Multipropriedade
KeyCash	KeyCash	N/A	N/A	R\$ 1.282.489,43	0,79%	IPCA	9,50%	14/05/2043	Home Equity
Tradimac	Tradimac	N/A	N/A	R\$ 1.279.848,99	0,79%	IPCA	8,28%	16/07/2029	Serviços
Grupo Matheus	Grupo Matheus	AA+	Fitch	R\$ 1.269.064,39	0,79%	IPCA	7,75%	25/05/2043	Varejo
Galleria Mez	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.048.383,63	0,65%	IPCA	14,00%	25/05/2038	Home Equity
Faro	Faro	AAA	Fitch	R\$ 1.028.799,35	0,64%	IPCA	7,87%	15/12/2038	Geração de Energia
CRI HGBS 2	HGBS	AA	Moody's	R\$ 1.001.541,98	0,62%	CDI+	2,40%	27/06/2033	Shopping Center
AXS 03	AXS	N/A	N/A	R\$ 999.676,82	0,62%	IPCA	11,00%	17/11/2036	Geração de Energia
JFL 2	JFL	N/A	N/A	R\$ 995.903,24	0,62%	IPCA	7,90%	24/09/2035	Incorporação
FGR 2	FGR	N/A	N/A	R\$ 960.787,66	0,60%	IPCA	9,50%	19/09/2041	Loteamento
Leo Madeiras	Leo Madeiras	N/A	N/A	R\$ 952.525,18	0,59%	IPCA	7,00%	15/04/2037	Industrial
Sugoi 3	Sugoi	N/A	N/A	R\$ 942.517,71	0,58%	IPCA	11,00%	19/06/2029	MCMV
RBR5	RBR5	N/A	N/A	R\$ 935.818,64	0,58%	IPCA	9,50%	16/01/2028	Incorporação
SOCICAM 4	SOCICAM	N/A	N/A	R\$ 926.383,06	0,57%	IPCA	10,50%	21/12/2037	Shopping Center
Aurora Energia	Vale	N/A	N/A	R\$ 918.743,15	0,57%	IPCA	9,89%	15/05/2037	Geração de Energia
CRI HGBS 1	HGBS	AA	Moody's	R\$ 902.377,81	0,56%	IPCA	8,00%	27/06/2033	Shopping Center
Mercantil	Banco Mercantil	N/A	N/A	R\$ 897.780,65	0,56%	PRE	11,63%	20/03/2029	Instituições Financeiras
Zavit 2	Zavit Fil	N/A	N/A	R\$ 866.686,95	0,54%	IPCA	7,95%	05/09/2032	Logística
Cashme	Cashme	AAA	S&P	R\$ 814.896,14	0,51%	IPCA	9,29%	15/04/2030	Home Equity
Rogga	Rogga	N/A	N/A	R\$ 773.988,06	0,48%	CDI+	3,35%	17/04/2028	Incorporação

Carteira do Fundo - *continuação*

Ativo - RF	Emissor	Rating	Agência	Posição	% do PL	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Data de Vencimento	Setor
Lotes&Cia 2	Lotes&Cia	N/A	N/A	R\$ 666.799,27	0,41%	IPCA	10,00%	15/05/2036	Loteamento
Termas Resort	Termas Resort	N/A	N/A	R\$ 647.740,72	0,40%	IPCA	10,00%	20/04/2025	Multipropriedade
GEA La Joie	Gea	N/A	N/A	R\$ 627.686,94	0,39%	INCC-DI	25,31%	07/05/2030	Incorporação
Shopping Campinas	Vinci Shopping	N/A	N/A	R\$ 522.702,45	0,32%	IPCA	7,75%	22/11/2034	Shopping Center
Michielon	Michielon	N/A	N/A	R\$ 493.104,28	0,31%	IGP-M	10,50%	28/01/2036	Loteamento
CRI HLOG	HLOG	N/A	N/A	R\$ 478.599,25	0,30%	CDI+	2,75%	10/08/2028	Logística
São Benedito	São Benedito	N/A	N/A	R\$ 475.386,33	0,29%	CDI+	3,50%	17/03/2031	Incorporação
Cury 2	Cury	AAA	S&P	R\$ 465.663,08	0,29%	PRE	12,44%	28/05/2031	Incorporação
Blumenau Norte	Almeida JR	N/A	N/A	R\$ 461.503,99	0,29%	CDI+	3,00%	19/12/2029	Shopping Center
Continente	Almeida JR	N/A	N/A	R\$ 451.202,46	0,28%	CDI+	3,00%	19/12/2029	Shopping Center
MRV (FLEX)	MRV Engenharia	N/A	N/A	R\$ 434.279,97	0,27%	IPCA	9,99%	17/10/2033	Incorporação
Plaenge 2	Plaenge	N/A	N/A	R\$ 329.214,96	0,20%	IPCA	7,80%	15/06/2027	Incorporação
Plaenge	Plaenge	N/A	N/A	R\$ 300.503,92	0,19%	IPCA	7,80%	17/08/2026	Incorporação
Cury	Cury	AA+	S&P	R\$ 148.530,76	0,09%	IPCA	7,49%	15/09/2028	Incorporação
Vitacon 3 Mez	Vitacon	N/A	N/A	R\$ 83.213,20	0,05%	CDI+	7,00%	25/09/2026	Incorporação
EKKO 2	EKKO	N/A	N/A	R\$ 7,00	0,00%	IPCA	8,00%	17/12/2025	Incorporação
Total				R\$ 145.582.535,59	90,22%				

Carteira do Fundo: FII-RF

Os FIIs-RF foram separados dos demais FIIs, pelo fato de que a equipe de gestão entende que ainda que sejam fundos imobiliários, estes possuem uma dinâmica de ativos de renda fixa, com taxa fixa de retorno, amortizações periódicas e estrutura de garantias.

Ativo - FII-RF	Sponsor	Custo Médio ¹	Quantidade	Rendimento por Cota ²	Posição	% do PL	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Setor
ERCR11	Even	R\$ 28.592,93	100	-	R\$ 2.921.559,82	1,81%	IPCA	7,40%	Real Estate
Total					R\$ 2.921.559,82	1,81%			

¹ - O preço de custo médio dos fundos FII-RF está atualizada pelas respectivas amortizações.

² - Rendimento recebido por cota em regime caixa.

Carteira do Fundo: FII

Ativo - FII	Grupo Econômico	Custo Médio	Quantidade	Rendimento por Cota ¹	Posição	% do PL	Setor
IRDM11	Iridium	R\$ 106,19	58.026	R\$0,75	R\$ 3.855.247,44	2,39%	Papel
DEVA11	Devant	R\$ 105,26	96.555	R\$0,45	R\$ 2.960.376,30	1,83%	Papel
HCTR11	Hectare	R\$ 128,57	54.550	R\$0,37	R\$ 1.425.391,50	0,88%	Papel
MANA11	Manati	R\$ 10,00	161.084	R\$0,10	R\$ 1.359.548,96	0,84%	Papel
GSPF11	Capitânia	R\$ 7,12	110.114	-	R\$ 831.360,70	0,52%	Shopping Center
HREC11	Hedge	R\$ 7,53	46.548	R\$0,08	R\$ 374.245,92	0,23%	Papel
Total					R\$ 10.806.170,82	6,70%	

¹ - Rendimento recebido por cota em regime caixa.



Carteira do Fundo: Ações

Ativo - Ações	Grupo Econômico	Custo Médio	Quantidade	Posição	% do PL	Sector
LOGG3	LOG	R\$ 16,49	53.500	R\$ 1.080.700,00	0,67%	Logística
ALOS3	Allianse	R\$ 16,99	49.120	R\$ 967.172,80	0,60%	Shopping Center
Total				R\$ 2.047.872,80	1,27%	

Carteira do Fundo: Imóveis

Ativo	Tipo	Custo Médio	Quantidade	Posição	% do Patrimônio
Apartamentos Vila Jardim	Imóveis	R\$ 412.750,00	4	R\$ 1.651.000,00	1,02%
Total				R\$ 1.651.000,00	1,02%

Carteira do Fundo: Alavancagem

Tipo	Posição	Custo	Vencimento
Compromissada Reversa	-R\$ 742.393,31	CDI + 0,5%	26/02/2025
Total	-R\$ 742.393,31		

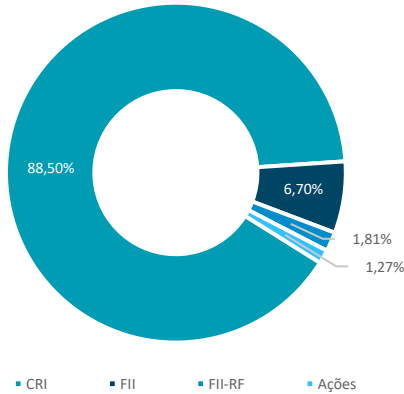
Baixe a tabela completa de dados das operações de CRIs & FIIs:

Sumário

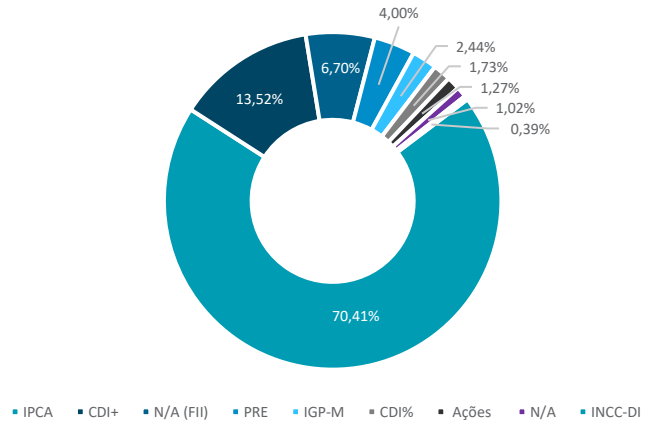


Distribuição da Carteira

Distribuição por Ativo



Distribuição por Indexador



Distribuição por Setor	% do Patrimônio
Geração de Energia	14,56%
Loteamento	12,03%
Logística	10,15%
Shopping Center	10,08%
Home Equity	6,76%
FII	6,70%
Saúde	6,09%
Incorporação	5,75%
Entretenimento	5,07%
Varejo	4,91%
Serviços	3,27%
Multipropriedade	2,97%
MCMV	1,90%
FII-RF	1,81%
Governo Federal	1,73%
Agronegocio	1,70%
N/A	1,48%
Ações	1,27%
Lajes Corporativas	1,18%
Real Estate	0,93%
Industrial	0,59%
Instituições Financeiras	0,56%

Distribuição por Indexador* & Taxa Média		
Indexador	Taxa Média (a.a.)	% do Patrimônio
IPCA	8,95%	70,41%
CDI+	3,99%	13,52%
N/A (FII e Imóveis)	N/A	7,72%
PRE	11,25%	4,00%
IGP-M	10,06%	2,44%
CDI%	0,00%	1,73%
Ações	0,00%	1,27%
INCC-DI	11,00%	0,39%

Perspectivas

O pacote de cortes de gastos anunciado pelo Ministro da Fazenda, Fernando Haddad, com previsão de economizar R\$ 70 bilhões entre 2025 e 2026 foi recebido com ceticismo pelo mercado. As medidas foram consideradas insuficientes para enfrentar os desafios fiscais e a proposta de isenção do IR para rendas até R\$ 5 mil gerou preocupações adicionais sobre o impacto no equilíbrio fiscal. Como reação, o dólar superou R\$ 6, os juros futuros subiram e o IFIX apresentou perdas relevantes, refletindo perda de confiança. Apesar disso, o pacote é visto como um primeiro passo importante, mas que ainda necessita de mais detalhes e alinhamento com o arcabouço fiscal para recuperar a credibilidade.

Movimentações do Mês

A equipe de gestão permanece focada em reciclar a carteira de ativos e melhorar os rendimentos. Como resultado, nota-se uma manutenção da taxa média contratada das operações realizadas, mas com uma redução do risco de crédito da carteira. Em novembro, foram adquiridos quatro novos CRIs: GEA La Joie no mercado primário e HBR, Shopping Pantanal e Beach Park no mercado secundário. Juntos, esses 4 CRIs contabilizam R\$ 5,3 milhões de novos investimentos. Em relação a carteira de FIIs, a gestão diminuiu as posições em HREC11 e GSF11, o que resultou em um lucro de R\$ 16 mil (R\$ 0,01 por cota). O fundo permanece totalmente investido, com aproximadamente menos de 2% do patrimônio líquido em caixa.

Segue abaixo um resumo das principais operações feitas ao longo do mês:

Tipo	Ativo - RF	Operação	Quantidade	Preço Médio	Indexador	Taxa Ponderada	Financeiro
CRI	Beach Park	Compra	1.500	R\$ 991,38	IPCA	9,99%	R\$ 1.487.064,50
CRI	GEA La Joie	Compra	105	R\$ 953,33	INCC-DI	11,00%	R\$ 100.099,20
CRI	HBR	Compra	1.544	R\$ 971,73	CDI+	2,25%	R\$ 1.500.345,41
CRI	Shopping Pantanal	Compra	1.149	R\$ 870,56	IPCA	7,95%	R\$ 1.000.273,94
CRI	Shopping Pantanal	Compra	1.488	R\$ 873,83	IPCA	7,95%	R\$ 1.300.260,68

Tipo	Ativo	Operação	Quantidade	Preço Médio	Financeiro
FII	GSF11	Venda	29.886	R\$ 7,57	R\$ 226.350,57
FII	HREC11	Venda	5.462	R\$ 8,12	R\$ 44.366,17

Eventos Adicionais que Ocorreram Durante o Mês

Operações compromissadas reversas: Foi realizada uma operação compromissada reversa no valor de R\$ 742 mil, com prazo de 90 dias corridos e a taxa da operação foi de CDI + 0,5% a.a.

Aquisição de Imóveis: O fundo realizou a compra de quatro apartamentos no empreendimento Villa Jardim MT (Rondonópolis - MT). A construção encontra-se na fase final, com mais de 95% concluída, e a entrega está programada para o início de 2025. Trata-se de uma aquisição estratégica e pontual, que apresenta potencial para gerar um retorno significativo ao fundo em um horizonte de curto prazo.

Acompanhamento de Operações

Segue abaixo a relação de operações que estão inadimplentes ou que foram reestruturadas:

Emissor	Ativo - RF	% do PL	Situação	Descrição	Última Atualização
Bewiki	Bewiki 1	1,68%	Inadimplente	Ativo em processo de reestruturação	O Hospital Dia Bewiki está em fase de ramp-up e deve, em breve, gerar fluxo de caixa suficiente para o pagamento das parcelas do Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). Para fortalecer o caixa nesse estágio inicial, foi aprovada, em assembleia realizada em 3 de dezembro, a reestruturação da dívida, incluindo um período adicional de carência de principal de seis meses, válido até mar/2025. Essa medida visa reduzir os riscos da operação no médio prazo
Ekko	Ekko 2	0,00%	Inadimplente	Ativo em processo de reestruturação	O ativo ficou inadimplente devido sobretudo ao nível de alavancagem do grupo, bem como ao recente embargo dos principais novos lançamentos do grupo (projetos fora do âmbito da operação). A gestão está em tratativas com o empreendedor visando buscar um caminho que garanta a conclusão dos empreendimentos relativos a esse CRI. No início de out/2024, houve a amortização extraordinária do papel referente ao valor negociado para liberação de determinados terrenos, que compunham as garantias
Gramado Parks	Termas Resort	0,40%	Carência	Ativo em vencimento antecipado e em negociação de reestruturação	Foi feita uma tentativa de reestruturar a operação em moldes semelhantes a GVI (alongamento do prazo em 2 anos, redução de taxa e concessão de carência de principal ao longo do ano de 2024). Porém, o pleito não foi aprovado (a gestão votou contra) e o fundo está em conversas para ter uma proposta mais aceitável. A operação segue pagando a parcela de juros integralmente.
Inlote	Inlote	1,46%	Carência	Ativo em reestruturação devido a atraso, estouro nos custos de obra e piora no cenário econômico	A gestão está em conversas com a companhia e demais investidores para buscar solução de antecipação da dívida
Starbucks	Starbucks 2	0,91%	Inadimplente	Devedores da operação entraram com pedido de recuperação judicial	A venda da Starbucks foi aprovada pelo Juiz da RJ. A gestão está em negociação para: 1.) ter acesso aos recursos dessa venda; 2.) definir os passos seguintes da companhia; 3.) ter o devido reconhecimento da dívida do fundo como não sujeita ao processo de recuperação judicial; e 4.) ter a manutenção da atual garantia fiduciária

Demonstração de Resultado Mensal

Resultado	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24
Receita Ativos (Caixa)	1.686.824	1.679.227	1.756.741	1.845.776	2.171.514	1.709.018
CRI	1.487.489	1.506.488	1.593.171	1.673.505	1.986.702	1.535.836
Juros	1.105.108	1.156.750	1.111.770	1.191.406	1.128.709	1.102.013
Correção Monetária	382.381	334.820	300.931	380.619	857.992	433.823
Negociação	-	14.918	180.470	101.479	-	-
FII	132.359	125.884	126.428	125.612	131.414	143.439
Redimento	135.912	136.433	127.480	125.612	131.414	127.422
Negociação	(3.553)	(10.549)	(1.052)	-	-	16.017
Instrumentos de Liquidez	66.976	46.855	37.142	46.660	43.994	25.005
LCI	-	-	-	-	-	-
Caixa	66.976	46.855	37.142	46.660	43.994	25.005
Ações	-	-	-	-	9.405	4.738
Debêntures	-	-	-	-	-	-
Operações Compromissadas	-	-	-	-	-	(326)
Despesas (Caixa)	(155.006)	(150.663)	(151.422)	(171.905)	(150.490)	(151.376)
Ajuste	-	-	-	-	-	-
Resultado (Caixa)	1.531.818	1.528.564	1.605.319	1.673.870	2.021.024	1.557.316
Resultado (Caixa)/Cota	0,7978	0,7961	0,8361	0,8718	1,0526	0,8111
Reserva de Resultado	(72.618)	(69.364)	(69.319)	(99.470)	(389.024)	(21.316)
Reserva de Resultado/Cota	(0,0378)	(0,0361)	(0,0361)	(0,0518)	(0,2026)	(0,0111)
Distribuição	1.459.200	1.459.200	1.536.000	1.574.400	1.632.000	1.536.000
Distribuição/Cota	0,7600	0,7600	0,8000	0,8200	0,8500	0,8000
Nº de cotas	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000
Ajustes Contábeis	(3.454.608)	(790.563)	1.991.001	625.631	256.109	(2.524.120)
MTM FII	(1.007.866)	(47.919)	(181.113)	(736.445)	(522.160)	(631.723)
MTM CRI	(2.545.898)	(1.163.510)	2.656.258	1.309.071	1.102.390	(1.577.903)
Ajustes Distribuição CRI	102.762	423.379	(486.659)	34.399	(321.607)	(311.980)
Ajustes Distribuição LCI	-	-	-	-	-	-
Ajustes Despesas	(3.605)	(2.514)	2.514	18.605	(2.514)	(2.514)

Informações Gerais

O fundo somente considera como resultado, que pode ser distribuído aos cotistas a título de rendimento mensal, os lucros auferidos em regime de caixa. Dessa forma, em períodos de divulgação de altos índices de preços, ativos atrelados a inflação podem obter resultados acima do que os mesmos geram de caixa no período. Isso ocorre pela forma da atualização monetária presente nesses ativos, que varia de operação para operação e pode apresentar descasamento na regra da atualização monetária. De acordo com o entendimento da gestora e do administrador do fundo, esses resultados não podem ser considerados como rendimento distribuível até que tais ativos gerem caixa suficiente para tal distribuição de resultado.

Conheça os Demais Fundos da Iridium

	Iridium Apollo	Iridium Pioneer	Iridium Titan	Iridium Apollo Prev	Iridium Rhino
FOCO	Crédito corporativo high grade	Crédito ligado a projetos de infraestrutura	Crédito corporativo	Crédito corporativo high grade	Ações com foco em valor
PÚBLICO ALVO	Público Geral e adequado a Res. CMN nº 4.661	Público Geral	Investidores Qualificados	Público Geral	Investidores Qualificados
OBJETIVO DE RETORNO	105% do CDI	105% do CDI líquido de IR para Pessoas Físicas	117,5% do CDI	102,5% do CDI	Retorno Absoluto e superar o Ibov no longo prazo
LIQUIDEZ	D+0 / D+1	D+30 / D+31	D+30 / D+31	D+5 / D+6 *	D+1 / D+3 *
APLICAÇÃO E SALDO	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500
MOVIMENTAÇÃO	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100
TAXA DE ADM	0,40% a.a.	0,70% a.a.	0,60% a.a.	0,70% a.a.	1,80% a.a.
TAXA DE PERFORMANCE	10% sobre o que exceder 100% do CDI	20% sobre o que exceder 100% do CDI	20% sobre o que exceder 100% do CDI	Não há	15% sobre o que exceder o IPCA + Yield do IMA-B 5+
TRIBUTAÇÃO	Tabela regressiva de Longo Prazo	Alíquota zero de IR para inv. PF e 15% para inv. PJ	Tabela Regressiva de Longo Prazo	De acordo com plano e tabela definida na adesão	15% de IR sobre o ganho de capital

* Dias úteis

Rentabilidade Histórica

FUNDOS	DATA	COTA	DIA	MÊS	ANO	12M	PL MÉDIO 12M	PL
IRIDIUM APOLLO FI RF CRÉD. PRIV. LP % CDI	05/12/2024	1,73286516	0,05% 110,97%	0,18% 109,87%	11,33% 112,80%	12,12% 112,00%	R\$1.835.843.684	R\$1.807.734.424
IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FI RF CRÉD. PRIV. % CDI	05/12/2024	1,58208729	0,04% 104,24%	0,17% 103,31%	11,08% 110,32%	11,85% 109,46%	R\$498.369.545	R\$507.388.662
IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FI RF ¹ % CDI	05/12/2024	1,75381872	0,03% 70,63%	0,21% 126,16%	10,69% 106,50%	11,76% 108,63%	R\$116.259.773	R\$122.922.051
IRIDIUM TITAN ADVISORY FICFI RF CRÉD. PRIV. % CDI	05/12/2024	1,66954713	0,05% 108,98%	0,18% 105,74%	11,92% 118,71%	12,71% 117,45%	R\$223.503.327	R\$221.449.728
IRIDIUM TITAN FICFI RF CRÉD. PRIV. % CDI	05/12/2024	1,25434295	0,05% 108,52%	0,18% 105,35%	11,78% 117,33%	12,69% 117,70%	R\$4.031.512	R\$4.490.643
IRIDIUM RHINO FICFIA Excesso do Ibovespa	05/12/2024	2,63647555	1,81% 0,41%	1,43% -0,31%	-8,42% -3,70%	-1,83% -3,61%	R\$52.222.159	R\$36.794.887
BENCHMARKS								
CDI	05/12/2024		0,04%	0,17%	10,04%	10,82%		
Ibovespa	05/12/2024		1,40%	1,74%	-4,72%	1,78%		

Invista nos fundos da
Iridium Gestão



Ir

iridium

gestão de recursos

CONTATO

comercial@iridiumgestao.com.br

+55 11 5242 1155

av brig faria lima . 4440 . 11 andar
são paulo . sp . 04538-132

www.iridiumgestao.com.br

O PRESENTE MATERIAL NÃO CONSTITUI UMA OFERTA E/OU SOLICITAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO E NÃO POSSUI INFORMAÇÕES SUFICIENTES PARA SUPOORTAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO. O INVESTIDOR DEVE VERIFICAR A DOCUMENTAÇÃO OFICIAL DO PRODUTO FINANCEIRO DESEJADO, QUE CONTERÁ OS TERMOS E CONDIÇÕES DEFINITIVOS DO INVESTIMENTO, LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, A LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO FGC. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. TAIS ESTRATÉGIAS, DA FORMA COMO SÃO ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária