

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

OBJETIVO DO FUNDO

Foco Principal: Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento

Outros Ativos Imobiliários: Complementarmente, é permitido o investimento em Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs), Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

INÍCIO DO FUNDO

mar/18

PL CONTÁBIL

R\$ 2.925.568.468,31

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:

FII Iridium Recebíveis Imobiliários

CNPJ:

28.830.325/0001-10

NEGOCIAÇÃO

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

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Taxa de Administração: 0,17% a.a.

Taxa de Gestão: 0,83% a.a.

ANÚNCIO E PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

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 janeiro foi de R\$ 0,75 por cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 106,90% do CDI. Em janeiro, a equipe de gestão optou pela distribuição integral do resultado gerado, fazendo com que a reserva de resultados se mantivesse em aproximadamente R\$ 0,48 por cota. Sobre a política de retenção de resultados, cumpre informar que a decisão adotada de não-retenção referente ao resultado de janeiro foi extraordinária e que a política deverá ser continuada, quando os resultados apresentarem valores mais expressivos. O rendimento foi impactado negativamente pela correção monetária dos CRIs investidos dado que em novembro, o IPCA apresentou uma alta de 0,39%, inferior aos meses anteriores. Além disso, não houve eventos não-recorrentes relevantes relacionados a carteira de CRIs que pudessem impulsionar os resultados do período. Quanto à carteira de FIIs, a gestão segue firme em sua estratégia de redução de posições no mercado secundário, mesmo sem efetuar vendas em janeiro. A equipe de gestão permanece otimista em relação às oportunidades de alocação em CRIs já identificadas no pipeline, reafirmando o compromisso com a busca por retornos consistentes e alinhados ao perfil de risco da carteira. Por fim, a Iridium convida você a participar da transmissão ao vivo de resultados no canal [@iridiumgestao](#) no Youtube para discutir esse Relatório e enviar perguntas. É importante saber que a live de resultados costuma ser realizada um dia útil após a divulgação do rendimento, mas este mês, excepcionalmente, ela ocorrerá no próprio dia da divulgação (7º dia útil ou 11/02/2025).

Link para os comunicados de distribuição: [IRDM11](#)

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

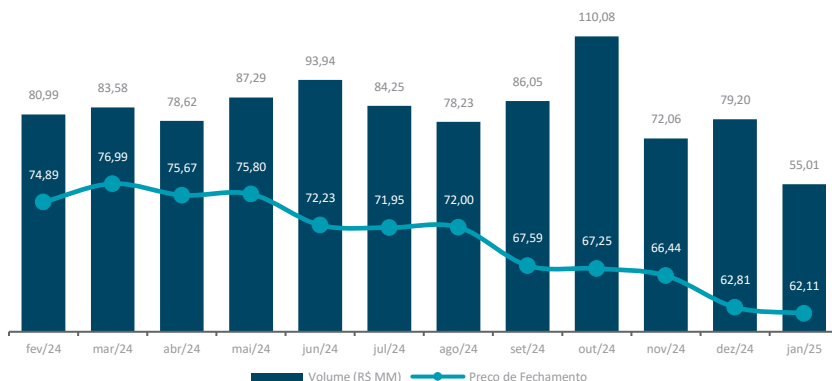
Rendimentos Mensais (Últ. 12 Meses)

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield	Rentabilidade Gross-Up	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial
fev/24	0,78	0,89%	1,05%	130,72%	87,53
mar/24	0,80	0,91%	1,08%	129,09%	87,47
abr/24	0,81	0,93%	1,10%	123,81%	86,74
mai/24	0,74	0,85%	1,01%	120,63%	86,61
jun/24	0,74	0,88%	1,04%	131,95%	83,69
jul/24	0,74	0,87%	1,02%	112,67%	85,18
ago/24	0,70	0,82%	0,97%	111,66%	85,01
set/24	0,80	0,95%	1,12%	133,79%	84,33
out/24	0,75	0,90%	1,06%	114,14%	83,31
nov/24	0,77	0,94%	1,10%	139,15%	82,28
dez/24	0,93	1,16%	1,36%	146,86%	80,30
jan/25	0,75	0,91%	1,08%	106,58%	82,00
Últ. 12 meses	9,31	11,35%	13,36%	122,31%	82,00

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: CRI - *continuação*


Sumário

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

Ativo - RF	Emissor	Rating	Agência	Posição	% do PL	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Data de Vencimento	Setor
Manara 2	Manara	N/A	N/A	R\$ 8.738.671,33	0,28%	IPCA	11,71%	25/02/2025	MCVM
Cury 2	Cury	AAA	S&P	R\$ 8.727.462,41	0,28%	PRE	12,44%	28/05/2031	Incorporação
CRI OULG	OULG11	N/A	N/A	R\$ 8.508.466,84	0,28%	IPCA	9,00%	15/05/2032	Logística
BelleVille	Grupo CEM	N/A	N/A	R\$ 8.033.136,27	0,26%	IPCA	8,00%	20/02/2030	Loteamento
FGR 2	FGR	N/A	N/A	R\$ 8.030.755,66	0,26%	IPCA	9,50%	19/09/2041	Loteamento
GVI 1	GVI	N/A	N/A	R\$ 7.959.555,92	0,26%	IPCA	9,14%	22/07/2030	Multipropriedade
Reiter Log	Reiter Log	N/A	N/A	R\$ 7.739.288,06	0,25%	IPCA	8,50%	20/12/2028	Logística
CRI HGBS 3	HGBS	AA	Moody's	R\$ 7.516.492,29	0,24%	CDI+	2,40%	27/06/2033	Shopping Center
GPX Sen	Gramado Parks	N/A	N/A	R\$ 7.505.943,97	0,24%	IPCA	8,50%	20/07/2025	Multipropriedade
Suprema	Suprema	N/A	N/A	R\$ 7.163.166,67	0,23%	CDI+	4,00%	21/10/2030	Serviços
Plaenge 2	Plaenge	N/A	N/A	R\$ 7.158.460,86	0,23%	IPCA	7,80%	15/06/2027	Incorporação
Galleria Sen	Galleria	N/A	N/A	R\$ 7.025.671,30	0,23%	IPCA	10,58%	25/11/2042	Home Equity
Tradimac	Tradimac	N/A	N/A	R\$ 7.019.305,22	0,23%	IPCA	8,28%	16/07/2029	Serviços
Rogga	Rogga	N/A	N/A	R\$ 6.981.617,28	0,23%	CDI+	3,35%	17/04/2028	Incorporação
JK VNC 3	JK VNC	N/A	N/A	R\$ 6.745.487,16	0,22%	IPCA	8,80%	16/09/2024	Incorporação
Smart City	SG natal	N/A	N/A	R\$ 6.743.952,83	0,22%	IGP-M	11,00%	29/11/2032	Loteamento
Galleria Sen 6	Galleria	N/A	N/A	R\$ 6.699.479,17	0,22%	IPCA	9,50%	25/08/2038	Home Equity
Portofino 2	Portofino	N/A	N/A	R\$ 6.615.191,71	0,21%	IGP-M	10,50%	04/12/2034	Loteamento
CRI HGBS 2	HGBS	AA	Moody's	R\$ 6.514.293,32	0,21%	CDI+	2,40%	27/06/2033	Shopping Center
Bewiki 2	Bewiki	N/A	N/A	R\$ 6.473.144,30	0,21%	IPCA	12,00%	20/08/2031	Saúde
BB/Caixa	BB/Caixa	N/A	N/A	R\$ 6.439.958,02	0,21%	IGP-DI	5,62%	28/03/2028	Instituições Financeiras
ForCasa	ForCasa	N/A	N/A	R\$ 6.219.892,23	0,20%	CDI+	6,00%	17/03/2026	MCVM
Shopping Campinas	Vinci Shopping	N/A	N/A	R\$ 5.735.955,44	0,19%	IPCA	7,75%	22/11/2034	Shopping Center
OBA 1	OBA	N/A	N/A	R\$ 5.723.291,11	0,19%	IPCA	6,40%	27/06/2033	Varejo
LCI Caixa	CEF	AAA	Fitch	R\$ 5.531.166,65	0,18%	CDI%	95,00%	23/01/2026	Ativos financeiros
BRDU	BRDU	N/A	N/A	R\$ 5.452.050,30	0,18%	IPCA	9,75%	21/01/2029	Loteamento
Grupo Matheus	Grupo Matheus	AA+	Fitch	R\$ 5.360.301,66	0,17%	IPCA	7,75%	25/05/2043	Varejo
Vitacon 3	Vitacon	N/A	N/A	R\$ 5.181.762,13	0,17%	CDI+	5,00%	25/09/2026	Incorporação
Grupo Pão de Açúcar 3	Grupo Pão de Açúcar	N/A	N/A	R\$ 5.016.957,29	0,16%	IPCA	6,20%	26/12/2029	Varejo
Direcional	Direcional	N/A	N/A	R\$ 4.928.907,42	0,16%	CDI+	3,50%	05/07/2028	MCVM
Amaralina 2	Amaralina	N/A	N/A	R\$ 4.818.979,57	0,16%	IGP-M	10,00%	27/12/2034	Loteamento
EKKO	EKKO	N/A	N/A	R\$ 4.492.190,88	0,15%	IPCA	7,00%	15/12/2059	Incorporação
Galleria Sen 5	Galleria	N/A	N/A	R\$ 4.483.886,54	0,15%	IPCA	9,75%	20/12/2041	Home Equity
União do Lago	União do Lago	N/A	N/A	R\$ 4.424.132,24	0,14%	IPCA	8,25%	20/11/2031	Loteamento
Gafisa Cyano	Gafisa	N/A	N/A	R\$ 4.388.319,70	0,14%	CDI+	5,00%	23/07/2025	Incorporação
Michielon	Michielon	N/A	N/A	R\$ 4.211.255,98	0,14%	IGP-M	10,50%	28/01/2036	Loteamento
Portofino 1	Portofino	N/A	N/A	R\$ 4.209.279,64	0,14%	IGP-M	9,50%	04/12/2034	Loteamento
Grupo Cem Sen 2	Grupo CEM	N/A	N/A	R\$ 4.049.415,13	0,13%	IPCA	7,50%	20/05/2030	Loteamento
Caprem	Caprem	N/A	N/A	R\$ 4.043.804,30	0,13%	IPCA	9,02%	20/11/2030	Loteamento
Plaenge	Plaenge	N/A	N/A	R\$ 3.810.498,98	0,12%	IPCA	7,80%	17/08/2026	Incorporação
Vitacon 4	Vitacon	N/A	N/A	R\$ 3.662.729,61	0,12%	CDI+	4,63%	20/01/2028	Incorporação
Creditas Mez 2	Creditas	N/A	N/A	R\$ 3.569.806,25	0,12%	IPCA	8,50%	17/06/2041	Home Equity
Amaralina	Amaralina	N/A	N/A	R\$ 3.316.116,93	0,11%	IGP-M	10,00%	27/12/2034	Loteamento
São Pedro Sub	São Pedro	N/A	N/A	R\$ 3.205.207,72	0,10%	IPCA	17,50%	30/04/2029	Multipropriedade
Cashme	Cashme	AAA	S&P	R\$ 3.192.879,75	0,10%	IPCA	9,29%	15/04/2030	Home Equity
Alta Vista	Grupo Alta Vista	N/A	N/A	R\$ 3.161.092,29	0,10%	IGP-M	10,00%	20/05/2025	Multipropriedade
Kroton	Kroton	AA+	S&P	R\$ 2.910.792,60	0,09%	IPCA	6,42%	08/11/2027	Educação
Starbucks 2	Starbucks	N/A	N/A	R\$ 2.879.208,28	0,09%	CDI+	5,50%	18/08/2027	Varejo
Grupo Cem Mez	Grupo CEM	N/A	N/A	R\$ 2.850.189,58	0,09%	IPCA	10,50%	20/05/2030	Loteamento
Ribeira 2	JSL	AAA	Fitch	R\$ 2.717.954,76	0,09%	IPCA	6,00%	25/01/2035	Logística
Ribeira 1	JSL	AAA	Fitch	R\$ 2.717.608,80	0,09%	IPCA	6,00%	25/01/2035	Logística
Grupo Cem Mez 2	Grupo CEM	N/A	N/A	R\$ 2.642.131,42	0,09%	IPCA	10,50%	20/05/2030	Loteamento
Starbucks 1	Starbucks	N/A	N/A	R\$ 2.553.963,82	0,08%	CDI+	5,50%	18/08/2027	Varejo
LLE Ferragens	LLE Ferragens	N/A	N/A	R\$ 2.512.342,42	0,08%	CDI+	2,35%	20/06/2030	Varejo
Shopping da Bahia	Aliance	AAA	S&P	R\$ 2.494.391,86	0,08%	IGP-DI	5,52%	10/05/2025	Shopping Center
Recanto das Flores	Recanto das Flores	N/A	N/A	R\$ 2.373.739,39	0,08%	IGP-M	8,50%	20/08/2029	Loteamento
BR Distribuidora	Br Distribuidora	D	Fitch	R\$ 2.209.386,40	0,07%	IPCA	5,49%	15/07/2031	Óleo e Gás
Laguna	Laguna	N/A	N/A	R\$ 2.164.929,47	0,07%	IPCA	9,15%	20/03/2031	Loteamento
Lotes&Clia 2	Lotes&Clia	N/A	N/A	R\$ 2.122.685,78	0,07%	IPCA	10,00%	15/05/2036	Loteamento
União do Lago Sub	União do Lago	N/A	N/A	R\$ 2.086.064,66	0,07%	IPCA	12,08%	20/11/2031	Loteamento
OP Resort Sub	OP Resort	N/A	N/A	R\$ 2.043.489,71	0,07%	IPCA	15,67%	20/01/2029	Multipropriedade
Cury	Cury	AA+	S&P	R\$ 1.938.202,29	0,06%	IPCA	7,49%	15/09/2028	Incorporação
BB/Caixa 2	BB/Caixa	N/A	N/A	R\$ 1.885.981,31	0,06%	IGP-DI	4,50%	28/03/2028	Instituições Financeiras
OBA 3	OBA	N/A	N/A	R\$ 1.745.626,35	0,06%	IPCA	6,40%	27/06/2033	Varejo
Eldorado	Eldorado	N/A	N/A	R\$ 1.745.562,92	0,06%	IPCA	9,00%	20/04/2031	Loteamento
Zavit 2	Zavit Fil	N/A	N/A	R\$ 1.669.245,16	0,05%	IPCA	7,95%	05/09/2032	Logística
Galleria Mez	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.526.041,92	0,05%	IPCA	14,00%	25/05/2038	Home Equity
Creditas 2 Sen	Creditas	N/A	N/A	R\$ 1.395.081,06	0,05%	IPCA	5,22%	15/04/2035	Home Equity
Creditas Mez	Creditas	N/A	N/A	R\$ 1.008.358,77	0,03%	IPCA	9,15%	15/06/2040	Home Equity
BelleVille 2	Grupo CEM	N/A	N/A	R\$ 944.348,16	0,03%	IPCA	8,00%	20/02/2030	Loteamento
Grupo Cem Sub	Grupo CEM	N/A	N/A	R\$ 813.064,38	0,03%	IPCA	14,50%	20/05/2030	Loteamento
GVI 2	GVI	N/A	N/A	R\$ 728.490,66	0,02%	IPCA	9,00%	22/07/2030	Multipropriedade
Log CP	Log CP	N/A	N/A	R\$ 668.739,63	0,02%	IPCA	8,40%	15/03/2029	Logística
BelleVille 3	Grupo CEM	N/A	N/A	R\$ 377.210,97	0,01%	IPCA	8,00%	20/02/2030	Loteamento
Vitacon 3 Mez	Vitacon	N/A	N/A	R\$ 237.642,55	0,01%	CDI+	6,04%	25/09/2026	Incorporação
Rede Dor 2	Rede Dor	N/A	N/A	R\$ 214.735,21	0,01%	IPCA	8,28%	15/12/2036	Saúde
Rede Dor	Rede Dor	N/A	N/A	R\$ 121.610,73	0,00%	IPCA	8,28%	15/05/2036	Saúde
JK VNC 2	JK VNC	N/A	N/A	R\$ 109.973,35	0,00%	IPCA	8,80%	16/09/2024	Incorporação
Gafisa Cyano 2	Gafisa	N/A	N/A	R\$ 200,00	0,00%	CDI+	5,00%	23/07/2025	Incorporação
Total				R\$ 2.547.930.249,93	82,55%				

Carteira do Fundo: FII-RF

Sumário

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

Os FIs-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\$ 28.188,42	1.374	-	R\$ 40.021.563,43	1,30%	IPCA	7,40%	Real Estate
ERCR13	Even	R\$ 105.153,03	120	-	R\$ 3.495.333,05	0,11%	IPCA	10,21%	Real Estate
Total					R\$ 43.516.896,48	1,41%			

1 - O preço de custo médio dos fundos FII-RF está atualizado 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
RBHY11	Rio Bravo	R\$ 98,94	1.321.543	R\$ 1,10	R\$ 122.070.830,44	3,96%	Papel
RVBI11	VBI	R\$ 84,89	1.565.779	R\$ 0,75	R\$ 93.758.846,52	3,04%	Multiestratégia
RBR511	Rio Bravo	R\$ 70,34	685.240	-	R\$ 64.845.554,93	2,10%	Real Estate
DEVA11	Devant	R\$ 101,34	1.449.067	R\$ 0,44	R\$ 41.283.918,83	1,34%	Papel
Mirante	Mirante	R\$ 100,00	348.980	R\$ 1,02	R\$ 35.369.019,00	1,15%	Papel
HSAF11	HSI	R\$ 96,84	308.911	R\$ 1,20	R\$ 21.979.017,65	0,71%	Papel
Idea Zarvos	Idea Zarvos	R\$ 1.000,00	18.786	-	R\$ 21.143.294,71	0,69%	Real Estate
DVFF11	Devant	R\$ 10,01	2.000.000	R\$ 0,08	R\$ 12.440.000,00	0,40%	Papel
BLMO11	VBI	R\$ 100,13	154.842	R\$ 0,45	R\$ 12.356.391,60	0,40%	Real Estate
KNIP11	Kinea	R\$ 95,86	136.694	R\$ 1,00	R\$ 11.740.647,66	0,38%	Papel
HCTR11	Hectare	R\$ 119,27	490.991	R\$ 0,69	R\$ 11.209.324,53	0,36%	Papel
BTHI11	BTG	R\$ 72,91	226.406	R\$ 0,35	R\$ 9.090.200,90	0,29%	Hotéis
TORD11	Hectare	R\$ 10,47	7.148.299	R\$ 0,00	R\$ 6.719.401,06	0,22%	Real Estate
VSLH11	Hectare	R\$ 10,00	2.011.176	R\$ 0,03	R\$ 5.912.857,44	0,19%	Papel
BARI11	VBI	R\$ 104,43	65.095	R\$ 0,95	R\$ 4.132.230,60	0,13%	Papel
XPPR11	XP	R\$ 80,17	290.855	R\$ 0,07	R\$ 3.650.230,25	0,12%	Real Estate
CYCR11	Cyrela	R\$ 10,00	469.110	R\$ 0,10	R\$ 3.649.675,80	0,12%	Papel
OULG11	Ourinvest	R\$ 97,54	81.171	R\$ 0,76	R\$ 2.841.796,71	0,09%	Logística
HDOF11	Hedge	R\$ 102,00	24.000	-	R\$ 2.400.000,00	0,08%	Real Estate
Fronteira Multi FII	Fronteira	R\$ 100,00	50.000	-	R\$ 897.044,90	0,03%	Papel
MANA11	Manati	R\$ 10,00	97.306	R\$ 0,11	R\$ 768.717,40	0,02%	Papel
SRVD11	R capital	R\$ 8,20	2.854.915	-	R\$ 285,49	0,00%	Real Estate
Total					R\$ 488.259.286,43	15,82%	

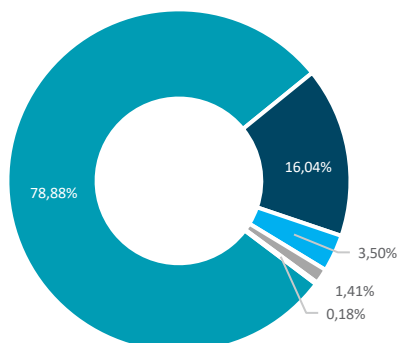
1 - Rendimento recebido por cota em regime caixa.

Carteira do Fundo: Alavancagem

Tipo	Posição	Custo	Vencimento
Compromissada Reversa	-R\$ 24.973.141,20	N/A	10/03/2025
Compromissada Reversa	-R\$ 14.322.065,24	N/A	22/04/2025
Compromissada Reversa	-R\$ 63.507.656,03	N/A	17/07/2025
Total	-R\$ 102.802.862,47	CDI + 0,44%	

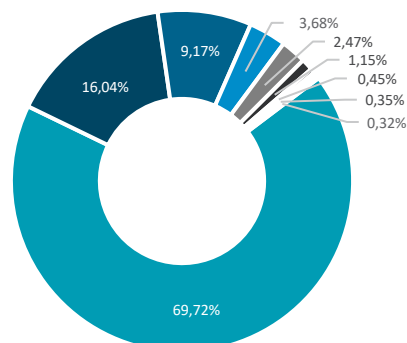
Distribuição da Carteira

Distribuição por Ativo



■ CRI ■ FII ■ Caixa ■ FII-RF ■ LCI

Distribuição por Indexador



■ IPCA ■ N/A (FII) ■ CDI+ ■ CDI% ■ PRE ■ IGP-M ■ INPC ■ INCC-DI

Distribuição por Setor	% do Patrimônio
FII	16,04%
Geração de Energia	14,55%
Shopping Center	11,52%
Loteamento	9,22%
Logística	8,04%
Incorporação	7,99%
Home Equity	4,99%
Multipropriedade	4,30%
Saúde	4,05%
Governo Federal	3,50%
MCMV	3,41%
N/A	3,33%
Varejo	3,12%
Instituições Financeiras	1,69%
FII-RF	1,41%
Industrial	1,15%
Serviços	1,13%
Entretenimento	1,06%
Lajes Corporativas	0,95%
Real Estate	0,92%
Agronegocio	0,62%
Ativos financeiros	0,18%
Educação	0,09%
Óleo e Gás	0,07%

Distribuição por Indexador & Taxa Média Aquisição		
Indexador	Taxa Média (a.a.)	% do Patrimônio
IPCA	8,82%	69,72%
N/A (FII)	N/A	16,04%
CDI+	2,53%	9,17%
CDI%	4,63%	3,68%
PRE	10,82%	2,47%
IGP-M	10,18%	1,15%
INPC	8,00%	0,45%
IGP-DI	4,48%	0,35%
INCC-DI	11,00%	0,32%

Perspectivas

Em janeiro de 2025, o IFIX apresentou uma performance negativa, registrando uma queda de 3,07% no período. Esse desempenho foi impactado principalmente pela alta da taxa Selic, que alcançou 13,25%a.a., pressionando toda a indústria de fundos imobiliários. Assim, o ano de 2025 deve continuar sendo desafiador para os FIIs, considerando a expectativa de uma taxa Selic de 15%a.a. até o final do ano. De acordo com o relatório Focus, projeta-se também um dólar próximo de R\$ 6,00 e uma inflação acima de 5% ao ano. Diante desse cenário, será essencial a adoção de uma postura cautelosa ao longo do ano. Por outro lado, vale lembrar que o cenário atual de altas taxas nominais praticadas no mercado de títulos públicos e, conseqüentemente, no mercado de títulos privados, tem gerado boas oportunidades de alocação para o fundo.

Movimentações do Mês

A equipe de gestão mantém o foco em reciclar a carteira de ativos e otimizar os rendimentos. Como resultado, observa-se a manutenção da taxa média contratada nas operações realizadas, acompanhada de uma redução do risco de crédito da carteira, com a priorização de ativos com melhores garantias e menor exposição a ciclos econômicos. Em janeiro, foram adquiridos 5 novos CRIs: GEA La Joie e Portofino 2 no mercado primário e Rede D'Or, Galleria Sen 2 e HBS Mooca no mercado secundário. Juntos, esses investimentos totalizam R\$ 90,6 milhões em novos ativos para a carteira de CRIs. Para sustentar essas aquisições, o fundo realizou em janeiro uma nova operação de compromissada reversa no valor de R\$ 63,2 milhões, visando aproveitar oportunidades de compra de ativos com preços atrativos no mercado secundário. Cumpre informar que essas operações, junto com as que já haviam sido efetuadas, serão quitadas conforme o fluxo de amortização do fundo. O fundo permanece totalmente investido, com menos de 5% de seu patrimônio líquido mantido 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	CRI HGBS Mooca	Compra	57.188	R\$ 1.013,68	IPCA	8,50%	R\$ 57.970.518,84
CRI	CRI HGBS Mooca	Compra	29.300	R\$ 1.000,40	IPCA	8,50%	R\$ 29.311.707,69
CRI	Galleria Sen 2	Compra	200.000	R\$ 0,67	IPCA	10,00%	R\$ 134.423,80
CRI	GEA La Joie	Compra	1.052	R\$ 891,34	INCC-DI	11,00%	R\$ 937.691,73
CRI	Portofino 2	Compra	1.900	R\$ 1.010,93	IGP-M	10,50%	R\$ 1.920.771,19
CRI	Rede Dor	Compra	123	R\$ 977,18	IPCA	8,28%	R\$ 120.193,66
CRI	Rede Dor 2	Compra	47	R\$ 1.002,43	IPCA	8,24%	R\$ 47.114,14
CRI	Rede Dor 2	Compra	50	R\$ 1.000,12	IPCA	8,28%	R\$ 50.005,98

Eventos Adicionais que Ocorreram Durante o Mês

CRI BRZ: O CRI venceu em janeiro, resultando na amortização de um montante total investido de aproximadamente R\$ 7,6 milhões.

CRI HLOG: O CRI foi amortizado antecipadamente em janeiro, resultando na amortização de um montante total investido de aproximadamente R\$ 7,8 milhões. O pré-pagamento gerou um resultado de aproximadamente R\$ 78 mil (equivalente a R\$ 0,002 por cota).

Operações Compromissadas Reversas: Foi realizada mais uma operação de compromissada reversa no valor de R\$ 63,2 milhões e com prazo de 180 dias corridos. Com essa nova alocação, a taxa média de todas as operações compromissadas reversas é de CDI + 0,44%a.a. O objetivo dessa operação foi para comprar ativos com preços atrativos no mercado secundário e ela deve ser quitadas conforme o fluxo de amortização do fundo.

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
Alta Vista	Alta Vista	0,10%	Inadimplente	Ativo em vencimento antecipado	Devido aos descumprimentos no CRI, a operação teve o vencimento antecipado decretado e foi contratado um escritório de primeira linha para seguir com o processo de execução
BR Distribuidora (Vibra)	BR Distribuidora (Vibra)	0,07%	Inadimplente	Devedor entrou com pedido de arbitragem para resilição do contrato de aluguel atípico	Processo de arbitragem está em andamento. Adicionalmente, houve um desdobramento do caso também na via judicial, que também segue em andamento sob sigilo de justiça
Ekko	Ekko 1	0,15%	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 recuperação do ativo por meio do repasse dos empreendimentos prontos em garantia da operação e adição de novos ativos
Ekko	Ekko 2	0,31%	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
ForCasa	ForCasa	0,20%	Carência	Ativo em processo de reestruturação	Está em curso uma diligência sobre os ativos da companhia para fins de uma repactuação da operação
Gramado Parks	GPK Sen	0,24%	Carência	Ativo reestruturado	A companhia aprovou o plano de recuperação judicial em que foi reconhecido que a operação não está sujeita ao plano de recuperação judicial. Entretanto, dada a situação ainda complicada, foi concedida uma carência até jul/2025
Gramado Parks	Termas Resort	0,29%	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	0,58%	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
Manara	Manara 1 & 2	0,87%	Carência	Ativo reestruturado devido a atraso, estouro nos custos de obra e piora no cenário econômico	O ativo está em fase de renegociação com o devedor com o objetivo de terminar as obras do empreendimento Ideal
Starbucks	Starbucks 1 & 2	0,17%	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	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25
Receita Ativos (Caixa)	27.295.536	33.461.738	31.793.817	33.563.436	38.229.457	30.644.788
CRI	22.181.666	28.404.448	26.264.435	27.614.176	33.634.017	24.458.789
Juros	17.745.954	19.649.721	17.575.881	17.364.371	21.397.656	17.108.452
Correção Monetária	5.488.328	7.179.247	6.660.310	10.249.806	12.170.730	7.350.337
Negociação	(1.052.617)	1.575.480	2.028.244	-	65.631	-
FII	4.658.000	4.501.684	4.905.546	5.552.523	4.247.746	5.146.500
Redimento	4.860.362	4.656.857	4.748.571	5.552.523	4.247.746	5.146.500
Negociação	(202.362)	(155.173)	156.975	-	-	-
Instrumentos de Liquidez	455.870	555.606	623.837	396.737	347.693	1.039.500
LCI	43.323	42.006	47.093	40.507	47.859	52.536
Caixa	412.547	513.601	576.744	356.230	299.834	986.964
LFT	-	-	-	-	-	-
Operações Compromissadas	-	-	-	(6.847)	(323.964)	(719.985)
Despesas (Caixa)	(2.414.901)	(2.391.882)	(2.169.540)	(2.337.472)	(2.107.177)	(2.315.152)
Ajuste	-	-	-	-	-	-
Resultado (Caixa)	24.880.635	31.069.856	29.624.277	31.219.117	35.798.316	27.609.652
Resultado (Caixa)/Cota	0,6829	0,8528	0,8131	0,8569	0,9826	0,7578
Reserva de Resultado	623.044	(1.922.795)	(2.298.907)	(3.165.071)	(1.914.857)	(284.281)
Reserva de Resultado/Cota	0,0171	(0,0528)	(0,0631)	(0,0869)	(0,0526)	(0,0078)
Distribuição	25.503.679	29.147.062	27.325.370	28.054.047	33.883.459	27.325.370
Distribuição/Cota	0,7000	0,8000	0,7500	0,7700	0,9300	0,7500
Nº de cotas	36.433.827	36.433.827	36.433.827	36.433.827	36.433.827	36.433.827

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 Títan	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 FII RF CRÉD. PRIV. LP % CDI	07/02/2025	1,76412585	0,05% 94,68%	0,20% 80,24%	1,18% 93,71%	11,78% 107,95%	R\$1.794.713.484	R\$1.636.018.025
IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FII RF CRÉD. PRIV. % CDI	07/02/2025	1,60986006	0,06% 113,73%	0,22% 89,43%	1,24% 98,45%	11,51% 105,49%	R\$500.966.271	R\$526.061.328
IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FII RF ¹ % CDI	07/02/2025	1,77263995	-0,01% -	0,19% 78,22%	1,32% 105,01%	9,08% 83,18%	R\$119.707.612	R\$113.065.645
IRIDIUM TITAN ADVISORY FICFI RF CRÉD. PRIV. % CDI	07/02/2025	1,70188972	0,06% 131,97%	0,23% 92,48%	1,22% 97,39%	12,42% 113,86%	R\$221.587.998	R\$218.504.495
IRIDIUM TITAN FICFI RF CRÉD. PRIV. % CDI	07/02/2025	1,27796819	0,06% 126,60%	0,22% 87,65%	1,18% 93,47%	12,07% 111,23%	R\$4.445.614	R\$4.611.087
IRIDIUM RHINO FICFIA Excesso do Ibovespa	07/02/2025	2,61807708	-1,27% 0,00%	-0,38% 0,82%	6,44% 2,84%	-5,48% -2,67%	R\$47.943.477	R\$33.650.977
BENCHMARKS								
CDI	07/02/2025		0,05%	0,25%	1,26%	10,91%		
Ibovespa	07/02/2025		-1,27%	-1,20%	3,60%	-2,81%		

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 ADOPTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária