

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\$ 158.641.800,96

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 janeiro foi de R\$ 0,80 por cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 110,68% do CDI. É importante destacar que o resultado total gerado foi de aproximadamente R\$ 0,85 por cota, dos quais cerca de R\$ 0,05 por cota foram retidos. 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\$ 0,77 por cota. 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, visando ajustes estratégicos. Sobre a alocação em ações, foi efetuada uma compra oportunística e pontual de LOGG3. A equipe de gestão segue otimista quanto às oportunidades de alocação em CRIs identificadas no pipeline, reforçando seu compromisso em buscar 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: [IRIM11](#)

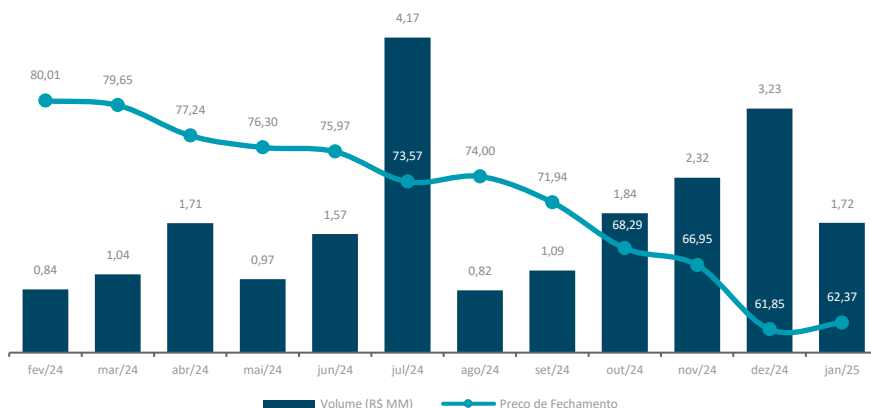
Cadastre seu e-mail para receber os relatórios e informes do fundo através deste link: [Mailing List](#)

Rendimentos Mensais (Últ. 12 Meses)

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield	Rentabilidade Gross-Up	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial
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
dez/24	1,05	1,27%	1,50%	161,66%	82,36
jan/25	0,80	0,95%	1,11%	110,22%	84,58
Últ. 12 meses	10,01	11,83%	13,92%	127,49%	84,58

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

[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
Allegra Pacaembu 2	Allegra Pacaembu	N/A	N/A	R\$ 8.183.314,75	5,01%	CDI+	5,00%	17/03/2027	Entretenimento
FazSol	FazSol	N/A	N/A	R\$ 7.287.020,47	4,46%	IPCA	9,75%	24/06/2037	Geração de Energia
DASA	DASA	N/A	N/A	R\$ 6.899.769,70	4,22%	IPCA	7,00%	26/03/2037	Saúde
SOCICAM 3	SOCICAM	N/A	N/A	R\$ 6.433.698,78	3,94%	IPCA	10,00%	28/01/2030	Shopping Center
Origo 2	Origo	N/A	N/A	R\$ 6.010.088,63	3,68%	IPCA	R\$ 0,10	30/06/2034	Geração de Energia
Edifício Tucano	Edifício Tucano	N/A	N/A	R\$ 4.399.035,36	2,69%	IPCA	7,61%	30/09/2036	Logística
PESA	PESA	N/A	N/A	R\$ 4.048.837,73	2,48%	IPCA	7,00%	22/09/2031	Serviços
Fundo Soberano BTG	Tesouro	N/A	N/A	R\$ 4.000.710,37	2,45%	CDI%	N/A	N/A	Governo Federal
Amaralina	Amaralina	N/A	N/A	R\$ 3.316.116,93	2,03%	IGP-M	10,00%	27/12/2034	Loteamento
Shopping Madureira	Shopping Madureira	N/A	N/A	R\$ 3.209.745,50	1,96%	IPCA	7,75%	24/12/2036	Shopping Center
CRI HGBS Mooca	CRI HGBS Mooca	N/A	N/A	R\$ 3.017.781,98	1,85%	IPCA	8,50%	21/06/2032	Shopping Center
Shopping Pantanal	Vinci Shopping	N/A	N/A	R\$ 3.015.668,67	1,85%	IPCA	7,95%	22/09/2036	Shopping Center
FGR	FGR	N/A	N/A	R\$ 2.773.831,79	1,70%	IPCA	9,00%	18/06/2041	Loteamento
CRI HGLG	HGLG	N/A	N/A	R\$ 2.711.984,92	1,66%	IPCA	5,00%	15/03/2030	Logística
Bewiki	Bewiki	N/A	N/A	R\$ 2.711.190,30	1,66%	IPCA	10,00%	20/08/2031	Saúde
Origo 3	Origo	N/A	N/A	R\$ 2.701.258,71	1,65%	IPCA	10,00%	30/06/2034	Geração de Energia
TPPF 2	TPPF	N/A	N/A	R\$ 2.667.235,25	1,63%	IPCA	10,00%	16/12/2032	Logística
Postos Aldo	Postos Aldo	N/A	N/A	R\$ 2.620.200,87	1,60%	IPCA	9,98%	17/08/2034	Varejo
CRI GGRC	GGRC11	N/A	N/A	R\$ 2.598.477,72	1,59%	IPCA	7,50%	26/02/2036	Logística
Nova Agro	Nova Agro	N/A	N/A	R\$ 2.585.999,34	1,58%	PRE	12,00%	20/07/2029	Agronegocio
Alphaville	Alphaville	N/A	N/A	R\$ 2.557.677,91	1,57%	IPCA	8,00%	22/07/2027	Loteamento
LLE Ferragens	LLE Ferragens	N/A	N/A	R\$ 2.512.342,42	1,54%	CDI+	2,35%	20/06/2030	Varejo
CRI OULG	OULG11	N/A	N/A	R\$ 2.444.493,44	1,50%	IPCA	9,00%	15/05/2032	Logística
Evolua	Evolua	N/A	N/A	R\$ 2.417.614,77	1,48%	IPCA	10,00%	15/08/2030	Geração de Energia
Inlote	Inlote	N/A	N/A	R\$ 2.399.439,28	1,47%	PRE	9,25%	20/12/2032	Loteamento
EKKO 2	EKKO	N/A	N/A	R\$ 2.202.978,67	1,35%	IPCA	8,00%	17/12/2025	Incorporação
Cemara	Cemara	N/A	N/A	R\$ 2.174.765,73	1,33%	IPCA	11,00%	16/08/2032	Loteamento
YOU	YOU	N/A	N/A	R\$ 2.020.252,15	1,24%	CDI+	4,50%	11/09/2029	Incorporação
ADN	ADN	N/A	N/A	R\$ 2.010.729,00	1,23%	IPCA	8,50%	25/05/2027	MCMV
BRC Renda Corporativa	BRC Renda Corporativa	N/A	N/A	R\$ 1.851.408,60	1,13%	IPCA	8,00%	15/02/2029	Lajes Corporativas
AXS 04	AXS	N/A	N/A	R\$ 1.822.331,24	1,12%	IPCA	11,18%	15/06/2037	Geração de Energia
THCM 3	THCM	N/A	N/A	R\$ 1.693.809,68	1,04%	IPCA	10,00%	20/07/2037	Loteamento
Cashme 2	Cashme	AAA	S&P	R\$ 1.553.560,57	0,95%	IPCA	7,50%	15/10/2030	Home Equity
HBR	HBR Realty	N/A	N/A	R\$ 1.502.829,82	0,92%	CDI+	2,25%	29/10/2030	Real Estate
Creditas Mez 2	Creditas	N/A	N/A	R\$ 1.500.657,30	0,92%	IPCA	8,50%	17/06/2041	Home Equity
Starbucks 2	Starbucks	N/A	N/A	R\$ 1.461.766,01	0,89%	CDI+	5,50%	18/08/2027	Varejo
Galleria Sen	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.443.117,10	0,88%	IPCA	10,58%	25/11/2042	Home Equity
Beach Park	Beach Park	N/A	N/A	R\$ 1.434.416,09	0,88%	IPCA	9,99%	16/11/2028	Multipropriedade
Galleria Sen 3	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.431.931,72	0,88%	IPCA	9,08%	25/11/2038	Home Equity
OP Resort Sub	OP Resort	N/A	N/A	R\$ 1.362.326,47	0,83%	IPCA	15,67%	20/01/2029	Multipropriedade
OP Resort Sen	OP Resort	N/A	N/A	R\$ 1.325.529,70	0,81%	IPCA	9,00%	22/01/2029	Multipropriedade
Galleria Sen 4	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.302.695,90	0,80%	IPCA	9,50%	25/02/2039	Home Equity
Tradimac	Tradimac	N/A	N/A	R\$ 1.247.876,48	0,76%	IPCA	8,28%	16/07/2029	Serviços
KeyCash	KeyCash	N/A	N/A	R\$ 1.215.835,03	0,74%	IPCA	9,50%	14/05/2043	Home Equity
Grupo Matheus	Grupo Matheus	AA+	Fitch	R\$ 1.212.557,23	0,74%	IPCA	7,75%	25/05/2043	Varejo
Portofino 2	Portofino	N/A	N/A	R\$ 1.086.076,25	0,66%	IGP-M	10,50%	04/12/2034	Loteamento
JFL 2	JFL	N/A	N/A	R\$ 1.038.671,08	0,64%	IPCA	7,90%	24/09/2035	Incorporação
Galleria Mez	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.027.253,04	0,63%	IPCA	14,00%	25/05/2038	Home Equity
CRI HGBS 2	HGBS	AA	Moody's	R\$ 1.002.198,97	0,61%	CDI+	2,40%	27/06/2033	Shopping Center
AXS 03	AXS	N/A	N/A	R\$ 979.392,91	0,60%	IPCA	11,00%	17/11/2036	Geração de Energia
Faro	Faro	AAA	Fitch	R\$ 952.513,30	0,58%	IPCA	7,87%	15/12/2038	Geração de Energia
Sugoi 3	Sugoi	N/A	N/A	R\$ 939.423,37	0,57%	IPCA	11,00%	19/06/2029	MCMV
Leo Madeiras	Leo Madeiras	N/A	N/A	R\$ 925.806,45	0,57%	IPCA	7,00%	15/04/2037	Industrial
FGR 2	FGR	N/A	N/A	R\$ 908.353,77	0,56%	IPCA	9,50%	19/09/2041	Loteamento
SOCICAM 4	SOCICAM	N/A	N/A	R\$ 907.084,30	0,56%	IPCA	10,50%	21/12/2037	Shopping Center
Aurora Energia	Vale	N/A	N/A	R\$ 902.172,85	0,55%	IPCA	9,89%	15/05/2037	Geração de Energia
Mercantil	Banco Mercantil	N/A	N/A	R\$ 896.936,01	0,55%	PRE	11,63%	20/03/2029	Instituições Financeiras
CRI HGBS 1	HGBS	AA	Moody's	R\$ 884.122,43	0,54%	IPCA	8,00%	27/06/2033	Shopping Center
Zavit 2	Zavit Fil	N/A	N/A	R\$ 834.622,58	0,51%	IPCA	7,95%	05/09/2032	Logística
RBR5	RBR5	N/A	N/A	R\$ 823.717,91	0,50%	IPCA	9,50%	16/01/2028	Incorporação
Rogga	Rogga	N/A	N/A	R\$ 775.735,25	0,47%	CDI+	3,35%	17/04/2028	Incorporação

Carteira do Fundo - *continuação*

Sumário

Baixe a tabela completa de dados das operações de CRIs & FII's: 

Ativo - RF	Emissor	Rating	Agência	Posição	% do PL	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Data de Vencimento	Setor
Cashme	Cashme	AAA	S&P	R\$ 747.903,38	0,46%	IPCA	9,29%	15/04/2030	Home Equity
GEA La Jolie	Gea	N/A	N/A	R\$ 670.059,37	0,41%	INCC-DI	23,21%	07/05/2030	Incorporação
Termas Resort	Termas Resort	N/A	N/A	R\$ 654.934,45	0,40%	IPCA	10,00%	20/04/2025	Multipropriedade
Lotes&Cia 2	Lotes&Cia	N/A	N/A	R\$ 639.114,80	0,39%	IPCA	10,00%	15/05/2036	Loteamento
Shopping Campinas	Vinci Shopping	N/A	N/A	R\$ 511.134,86	0,31%	IPCA	7,75%	22/11/2034	Shopping Center
Gafisa Cyano	Gafisa	N/A	N/A	R\$ 487.591,08	0,30%	CDI+	5,00%	23/07/2025	Incorporação
São Benedito	São Benedito	N/A	N/A	R\$ 470.555,08	0,29%	CDI+	3,50%	17/03/2031	Incorporação
Michielon	Michielon	N/A	N/A	R\$ 462.775,38	0,28%	IGP-M	10,50%	28/01/2036	Loteamento
Cury 2	Cury	AAA	S&P	R\$ 459.340,13	0,28%	PRE	12,44%	28/05/2031	Incorporação
Blumenau Norte	Almeida JR	N/A	N/A	R\$ 450.646,64	0,28%	CDI+	3,00%	19/12/2029	Shopping Center
Continente	Almeida JR	N/A	N/A	R\$ 440.476,01	0,27%	CDI+	3,00%	19/12/2029	Shopping Center
MRV (FLEX)	MRV Engenharia	N/A	N/A	R\$ 421.373,13	0,26%	IPCA	9,99%	17/10/2033	Incorporação
Galleria Sen 6	Galleria	N/A	N/A	R\$ 352.603,90	0,22%	IPCA	9,50%	25/08/2038	Home Equity
Plaenge 2	Plaenge	N/A	N/A	R\$ 327.957,85	0,20%	IPCA	7,80%	15/06/2027	Incorporação
Plaenge	Plaenge	N/A	N/A	R\$ 297.695,23	0,18%	IPCA	7,80%	17/08/2026	Incorporação
Galleria Sen 5	Galleria	N/A	N/A	R\$ 236.092,65	0,14%	IPCA	9,75%	20/12/2041	Home Equity
Cury	Cury	AA+	S&P	R\$ 150.749,07	0,09%	IPCA	7,49%	15/09/2028	Incorporação
Galleria Sen 2	Galleria	N/A	N/A	R\$ 143.207,36	0,09%	IPCA	10,00%	25/05/2038	Home Equity
Vitacon 3 Mez	Vitacon	N/A	N/A	R\$ 83.225,03	0,05%	CDI+	7,00%	25/09/2026	Incorporação
Total				R\$ 148.186.425,93	90,69%				

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\$ 2.912.777,54	1,78%	IPCA	7,40%	Real Estate
Total				-	R\$ 2.912.777,54	1,78%			

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
IRD11	Iridium	R\$ 106,19	58.026	R\$ 0,93	R\$ 3.603.994,86	2,21%	Papel
DEVA11	Devant	R\$ 105,26	96.555	R\$ 0,44	R\$ 2.750.851,95	1,68%	Papel
MANA11	Manati	R\$ 10,00	161.084	R\$ 0,11	R\$ 1.272.563,60	0,78%	Papel
HCTR11	Hectare	R\$ 128,57	54.550	R\$ 0,69	R\$ 1.245.376,50	0,76%	Papel
GSFI11	Capitânia	R\$ 7,12	109.591	-	R\$ 770.424,73	0,47%	Shopping Center
HREC11	Hedge	R\$ 7,53	45.296	R\$ 0,08	R\$ 340.172,96	0,21%	Papel
Total				-	R\$ 9.983.384,60	6,11%	

.1 - Rendimento recebido por cota em regime caixa.

Carteira do Fundo: Ações

Sumário

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

Ativo - Ações	Grupo Econômico	Custo Médio	Quantidade	Posição	% do PL	Setor
LOGG3	LOG	R\$ 16,36	73.500	R\$ 1.389.150,00	0,85%	Logística
ALOS3	Aliansce	R\$ 16,99	49.120	R\$ 933.280,00	0,57%	Shopping Center
Total				R\$ 2.322.430,00	1,42%	

Carteira do Fundo: Imóveis

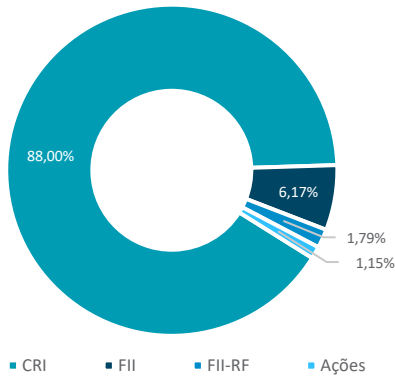
Ativo	Tipo	Custo Médio	Quantidade	Posição	% do Patrimônio
Apartamentos Vila Jardim	Imóveis	R\$ 412.750	4	R\$ 1.685.515,05	1,03%
Total				R\$ 1.685.515,05	1,03%

Carteira do Fundo: Alavancagem

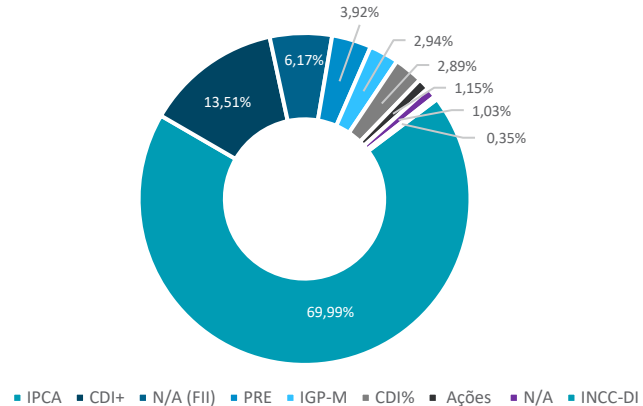
Tipo	Posição	Custo	Vencimento
Compromissada Reversa	-R\$ 750.225,83	N/A	10/03/2025
Compromissada Reversa	-R\$ 682.003,11	N/A	22/04/2025
Compromissada Reversa	-R\$ 1.717.578,52	N/A	17/07/2025
Total	-R\$ 3.149.807,46	CDI + 0,45%	

Distribuição da Carteira

Distribuição por Ativo



Distribuição por Indexador



Distribuição por Setor	% do Patrimônio
Geração de Energia	14,23%
Loteamento	11,15%
Shopping Center	10,37%
Logística	10,04%
Home Equity	6,87%
Incorporação	6,53%
FII	6,17%
Saúde	5,94%
Entretenimento	5,10%
Varejo	4,86%
Serviços	3,25%
Multipropriedade	2,96%
Governo Federal	2,89%
MCMV	1,86%
FII-RF	1,79%
Agronegocio	1,63%
N/A	1,50%
Lajes Corporativas	1,16%
Ações	1,15%
Real Estate	0,94%
Industrial	0,58%
Instituições Financeiras	0,54%
Outros	0,46%

Distribuição por Indexador* & Taxa Média		
Indexador	Taxa Média (a.a.)	% do Patrimônio
IPCA	8,92%	69,99%
CDI+	3,81%	13,51%
N/A (FII)	N/A	6,17%
PRE	11,23%	3,92%
IGP-M	10,16%	2,94%
CDI%	N/A	2,89%
Ações	N/A	1,15%
N/A	N/A	1,03%
INCC-DI	11,00%	0,35%

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 FII's, 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 segue comprometida com a reciclagem da carteira de ativos e a maximização dos rendimentos. Como resultado, observou-se a manutenção da taxa média contratada nas operações realizadas, acompanhada de uma redução do risco de crédito da carteira. Em janeiro, foram adquiridos 4 CRIs: Portofino 2 e GEA La Joie no mercado primário e HGBS Mooca e Cashme 2 no mercado secundário. Juntos, esses 4 investimentos totalizaram R\$ 3,4 milhões em novos ativos para a carteira de crédito. Na carteira de ações, a gestão aumentou a exposição em LOGG3 a um preço atrativo de R\$16,00, o que resultou em desempenho positivo. Ainda em janeiro, foi realizada uma nova operação de compromissada reversa no valor de R\$ 1,7 milhão, com o objetivo de adquirir ativos com preços vantajosos no mercado secundário. Essas operações serão quitadas de acordo com o fluxo de amortização do fundo. O fundo permanece totalmente investido, com menos de 3% de seu patrimônio líquido alocado 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	Cashme 2	Compra	314	R\$ 541,97	IPCA	9,90%	R\$ 170.178,39
CRI	CRI HGBS Mooca	Compra	2.000	R\$ 1.013,68	IPCA	8,50%	R\$ 2.027.366,54
CRI	CRI HGBS Mooca	Compra	1.000	R\$ 1.000,40	IPCA	8,50%	R\$ 1.000.399,58
CRI	GEA La Joie	Compra	120	R\$ 891,34	INCC-DI	11,00%	R\$ 106.961,03
CRI	Portofino 2	Compra	100	R\$ 1.010,93	IGP-M	10,50%	R\$ 101.093,22

Tipo	Ativo	Operação	Quantidade	Preço Médio	Financeiro
Ações	LOGG3	Compra	20.000	R\$ 16,00	R\$ 320.000,00

Eventos Adicionais que Ocorreram Durante o Mês

CRI HLOG: O CRI foi amortizado antecipadamente em janeiro, resultando na amortização de um montante total investido de aproximadamente R\$ 0,5 milhão. O pré-pagamento gerou um resultado de aproximadamente R\$ 5 mil (equivalente a R\$ 0,002 por cota).

Operações Compromissadas Reversas: Foi realizada mais uma operação de compromissada reversa no valor de R\$ 1,7 milhão e com prazo de 180 dias corridos. Com essa nova alocação, a taxa média de todas as operações compromissadas reversas é de CDI + 0,45%a.a. O objetivo dessa operação foi para comprar ativos com preços atrativos no mercado secundário e ela deve ser quitada 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
Ekko	Ekko 2	1,35%	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	1,47%	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	0,89%	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)	1.756.741	1.845.776	2.171.514	1.709.018	2.035.657	1.794.813
CRI	1.593.171	1.673.505	1.986.702	1.535.836	1.812.282	1.596.467
Juros	1.111.770	1.191.406	1.128.709	1.102.013	1.245.257	1.109.063
Correção Monetária	300.931	380.619	857.992	433.823	501.394	480.724
Negociação	180.470	101.479	-	-	65.631	6.681
FII	126.428	125.612	131.414	143.439	108.137	155.431
Redimento	127.480	125.612	131.414	127.422	107.642	155.431
Negociação	(1.052)	-	-	16.017	495	-
Instrumentos de Liquidez	37.142	46.660	43.994	25.005	17.443	37.900
LCI	-	-	-	-	-	-
Caixa	37.142	46.660	43.994	25.005	17.443	37.900
Ações	-	-	9.405	4.738	97.795	5.015
Debêntures	-	-	-	-	-	-
Operações Compromissadas	-	-	-	(326)	-	-
Despesas (Caixa)	(151.422)	(171.905)	(150.490)	(151.376)	(12.390)	(22.794)
Ajuste	-	-	-	-	(147.001)	(155.685)
Resultado (Caixa)	1.605.319	1.673.870	2.021.024	1.557.316	1.876.266	1.616.334
Resultado (Caixa)/Cota	0,8361	0,8718	1,0526	0,8111	0,9772	0,8418
Reserva de Resultado	(69.319)	(99.470)	(389.024)	(21.316)	139.734	(80.334)
Reserva de Resultado/Cota	(0,0361)	(0,0518)	(0,2026)	(0,0111)	0,0728	(0,0418)
Distribuição	1.536.000	1.574.400	1.632.000	1.536.000	2.016.000	1.536.000
Distribuição/Cota	0,8000	0,8200	0,8500	0,8000	1,0500	0,8000
Nº de cotas	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000

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	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 FI 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 FI 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 ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária