

## 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\$ 162.639.579,54

## 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 fevereiro foi de R\$ 0,82 por cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 115,58% do CDI. É importante destacar que o resultado total gerado foi de aproximadamente R\$ 0,87 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\$ 0,82 por cota. O rendimento foi positivamente influenciado pela correção monetária dos CRIs investidos, especialmente considerando que, em dezembro, o IPCA registrou uma alta de 0,52%, superando os índices dos meses anteriores. Além disso, não houve eventos não-recorrentes relevantes relacionados a carteira de CRIs que pudessem prejudicar o resultado do período. Quanto à carteira de FIs, a gestão segue firme em sua estratégia de redução de posições no mercado secundário, visando ajustes estratégicos. 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, é importante saber que um 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](#)

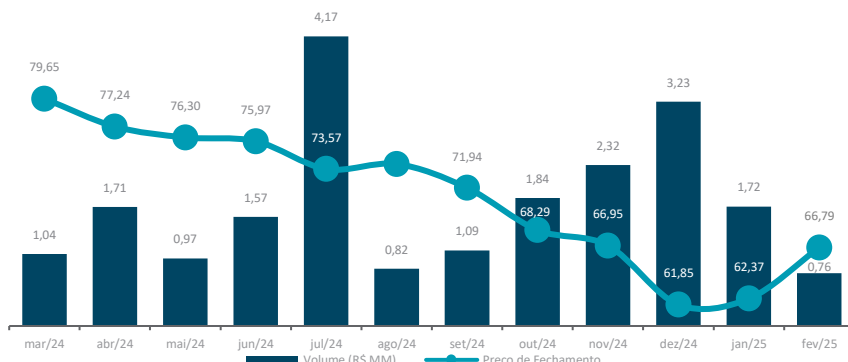
## Rendimentos Mensais (Últ. 12 Meses)

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield	Rentabilidade Gross-Up	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial
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
fev/25	0,82	0,97%	1,14%	115,58%	84,71
<b>Últ. 12 meses</b>	<b>10,00</b>	<b>11,81%</b>	<b>13,89%</b>	<b>124,86%</b>	<b>84,71</b>

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
Allegria Pacaembu 2	Allegria Pacaembu	N/A	N/A	R\$ 8.178.872,69	4,98%	CDI+	5,00%	17/03/2027	Entretenimento
FazSol	FazSol	N/A	N/A	R\$ 7.220.779,49	4,40%	IPCA	9,75%	24/06/2037	Geração de Energia
DASA	DASA	N/A	N/A	R\$ 6.830.594,98	4,16%	IPCA	7,00%	26/03/2037	Saúde
SOCICAM 3	SOCICAM	N/A	N/A	R\$ 6.326.621,78	3,85%	IPCA	10,19%	28/01/2030	Shopping Center
Origo 2	Origo	N/A	N/A	R\$ 5.958.347,50	3,63%	IPCA	10,00%	30/06/2034	Geração de Energia
Edifício Tucano	FII XP Industrial	N/A	N/A	R\$ 4.358.628,76	2,65%	IPCA	7,61%	30/09/2036	Logística
PESA	PESA	N/A	N/A	R\$ 4.048.364,99	2,46%	IPCA	7,00%	22/09/2031	Serviços
Fundo Soberano BTG	Tesouro	N/A	N/A	R\$ 3.679.553,60	2,24%	CDI%	N/A	N/A	Governo Federal
Amaralina	Amaralina	N/A	N/A	R\$ 3.292.049,95	2,00%	IGP-M	10,00%	27/12/2034	Loteamento
Shopping Madureira	Shopping Madureira	N/A	N/A	R\$ 3.179.575,58	1,94%	IPCA	7,75%	24/12/2036	Shopping Center
CRI HGBS Mooca	CRI HGBS Mooca	N/A	N/A	R\$ 2.990.115,75	1,82%	IPCA	8,50%	21/06/2032	Shopping Center
Shopping Pantanal	Vinci Shopping	N/A	N/A	R\$ 2.983.156,48	1,82%	IPCA	7,30%	22/09/2036	Shopping Center
Bewiki	Bewiki	N/A	N/A	R\$ 2.749.290,02	1,67%	IPCA	10,00%	20/08/2031	Saúde
FGR	FGR	N/A	N/A	R\$ 2.748.351,43	1,67%	IPCA	9,00%	18/06/2041	Loteamento
Origo 3	Origo	N/A	N/A	R\$ 2.680.400,88	1,63%	IPCA	10,00%	30/06/2034	Geração de Energia
TPPF 2	TPPF	N/A	N/A	R\$ 2.632.572,03	1,60%	IPCA	10,46%	16/12/2032	Logística
CRI HGLG	HGLG	N/A	N/A	R\$ 2.630.949,72	1,60%	IPCA	5,00%	15/03/2030	Logística
Postos Aldo	Postos Aldo	N/A	N/A	R\$ 2.583.936,04	1,57%	IPCA	9,98%	17/08/2034	Varejo
CRI GGRC	GGRC11	N/A	N/A	R\$ 2.567.962,00	1,56%	IPCA	7,50%	26/02/2036	Logística
Nova Agro	Nova Agro	N/A	N/A	R\$ 2.531.386,70	1,54%	PRE	12,00%	20/07/2029	Agronegocio
LLE Ferragens	LLE Ferragens	N/A	N/A	R\$ 2.508.751,66	1,53%	CDI+	2,35%	20/06/2030	Varejo
Alphaville	Alphaville	N/A	N/A	R\$ 2.487.802,92	1,51%	IPCA	8,00%	22/07/2027	Loteamento
CRI OULG	OULG11	N/A	N/A	R\$ 2.419.143,05	1,47%	IPCA	9,00%	15/05/2032	Logística
Inlote	Inlote	N/A	N/A	R\$ 2.417.658,18	1,47%	PRE	9,24%	20/12/2032	Loteamento
Evolua	Evolua	N/A	N/A	R\$ 2.414.415,91	1,47%	IPCA	9,92%	15/08/2030	Geração de Energia
EKKO 2	EKKO	N/A	N/A	R\$ 2.202.978,67	1,34%	IPCA	8,00%	17/12/2025	Incorporação
Cemara	Cemara	N/A	N/A	R\$ 2.152.658,02	1,31%	IPCA	11,00%	16/08/2032	Loteamento
Gafisa Cyano	Gafisa	N/A	N/A	R\$ 1.949.068,83	1,19%	CDI+	5,00%	23/07/2025	Incorporação
ADN	ADN	N/A	N/A	R\$ 1.934.862,73	1,18%	IPCA	8,50%	25/05/2027	MCMV
BRC Renda Corporativa	BRC Renda Corporativa	N/A	N/A	R\$ 1.811.399,37	1,10%	IPCA	8,00%	15/02/2029	Lajes Corporativas
AXS 04	AXS	N/A	N/A	R\$ 1.808.158,59	1,10%	IPCA	11,18%	15/06/2037	Geração de Energia
THCM 3	THCM	N/A	N/A	R\$ 1.654.505,66	1,01%	IPCA	10,00%	20/07/2037	Loteamento
YOU	YOU	N/A	N/A	R\$ 1.569.936,69	0,96%	CDI+	4,50%	11/09/2029	Incorporação
HBR	HBR Realty	N/A	N/A	R\$ 1.502.697,74	0,91%	CDI+	2,25%	29/10/2030	Real Estate
Creditas Mez 2	Creditas	N/A	N/A	R\$ 1.474.126,92	0,90%	IPCA	8,50%	17/06/2041	Home Equity
Cashme 2	Cashme	AAA	S&P	R\$ 1.473.571,72	0,90%	IPCA	7,32%	15/10/2030	Home Equity
Starbucks 2	Starbucks	N/A	N/A	R\$ 1.461.766,01	0,89%	CDI+	5,50%	18/08/2027	Varejo
Beach Park	Beach Park	N/A	N/A	R\$ 1.456.729,17	0,89%	IPCA	9,66%	16/11/2028	Multipropriedade
Galleria Sen 3	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.448.613,92	0,88%	IPCA	9,08%	25/11/2038	Home Equity
Galleria Sen	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.423.491,77	0,87%	IPCA	10,58%	25/11/2042	Home Equity
OP Resort Sub	OP Resort	N/A	N/A	R\$ 1.359.948,48	0,83%	IPCA	15,67%	20/01/2029	Multipropriedade
OP Resort Sen	OP Resort	N/A	N/A	R\$ 1.324.154,38	0,81%	IPCA	9,00%	22/01/2029	Multipropriedade
Galleria Sen 4	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.277.193,74	0,78%	IPCA	9,50%	25/02/2039	Home Equity
Tradimac	Tradimac	N/A	N/A	R\$ 1.229.759,31	0,75%	IPCA	8,28%	16/07/2029	Serviços
Grupo Mateus	Grupo Matheus	AA+	Fitch	R\$ 1.196.215,95	0,73%	IPCA	7,75%	25/05/2043	Varejo
KeyCash	KeyCash	N/A	N/A	R\$ 1.147.617,02	0,70%	IPCA	9,50%	14/05/2043	Home Equity
Portofino 2	Portofino	N/A	N/A	R\$ 1.081.224,42	0,66%	IGP-M	10,50%	04/12/2034	Loteamento
JFL 2	JFL	N/A	N/A	R\$ 1.032.821,86	0,63%	IPCA	7,90%	24/09/2035	Incorporação
Galleria Mez	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.017.442,13	0,62%	IPCA	14,00%	25/05/2038	Home Equity
CRI HGBS 2	HGBS	AA	Moody's	R\$ 1.001.169,41	0,61%	CDI+	2,40%	27/06/2033	Shopping Center
Edifício C	FII XP Industrial	N/A	N/A	R\$ 994.150,07	0,61%	IPCA	8,00%	23/04/2037	Logística
AXS 03	AXS	N/A	N/A	R\$ 970.330,14	0,59%	IPCA	11,00%	17/11/2036	Geração de Energia
Faro	Faro	AAA	Fitch	R\$ 962.989,74	0,59%	IPCA	7,87%	15/12/2038	Geração de Energia
FGR 2	FGR	N/A	N/A	R\$ 957.814,31	0,58%	IPCA	9,50%	19/09/2041	Loteamento
Sugoi 3	Sugoi	N/A	N/A	R\$ 933.560,75	0,57%	IPCA	11,00%	19/06/2029	MCMV
Leo Madeiras	Leo Madeiras	N/A	N/A	R\$ 915.704,19	0,56%	IPCA	7,00%	15/04/2037	Industrial
Mercantil	Banco Mercantil	N/A	N/A	R\$ 900.088,14	0,55%	PRE	11,63%	20/03/2029	Instituições Financeiras
SOCICAM 4	SOCICAM	N/A	N/A	R\$ 898.029,16	0,55%	IPCA	10,50%	21/12/2037	Shopping Center
Aurora Energia	Vale	N/A	N/A	R\$ 896.030,30	0,55%	IPCA	9,89%	15/05/2037	Geração de Energia
CRI HGBS 1	HGBS	AA	Moody's	R\$ 875.049,89	0,53%	IPCA	8,00%	27/06/2033	Shopping Center
Zavit 2	Zavit FII	N/A	N/A	R\$ 828.711,51	0,50%	IPCA	7,95%	05/09/2032	Logística

Carteira do Fundo - *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
RBR5	RBR5	N/A	N/A	R\$ 788.277,65	0,48%	IPCA	9,50%	16/01/2028	Incorporação
Rogga	Rogga	N/A	N/A	R\$ 775.825,26	0,47%	CDI+	3,35%	17/04/2028	Incorporação
Cashme	Cashme	AAA	S&P	R\$ 698.482,89	0,43%	IPCA	9,29%	15/04/2030	Home Equity
Termas Resort	Termas Resort	N/A	N/A	R\$ 656.610,02	0,40%	IPCA	10,00%	20/04/2025	Multipropriedade
GEA La Joie	Gea	N/A	N/A	R\$ 652.426,82	0,40%	INCC-DI	11,00%	07/05/2030	Incorporação
Lotes&Cia 2	Lotes&Cia	N/A	N/A	R\$ 627.311,25	0,38%	IPCA	10,00%	15/05/2036	Loteamento
Shopping Campinas	Vinci Shopping	N/A	N/A	R\$ 505.971,67	0,31%	IPCA	7,75%	22/11/2034	Shopping Center
THCM 4	THCM	N/A	N/A	R\$ 476.878,25	0,29%	IPCA	10,00%	20/07/2037	Loteamento
São Benedito	São Benedito	N/A	N/A	R\$ 475.799,26	0,29%	CDI+	3,50%	17/03/2031	Incorporação
Cury 2	Cury	AAA	S&P	R\$ 457.833,31	0,28%	PRE	12,44%	28/05/2031	Incorporação
Michielon	Michielon	N/A	N/A	R\$ 456.758,02	0,28%	IGP-M	10,50%	28/01/2036	Loteamento
Blumenau Norte	Almeida JR	N/A	N/A	R\$ 443.578,45	0,27%	CDI+	0,00%	19/12/2029	Shopping Center
Continente	Almeida JR	N/A	N/A	R\$ 433.519,38	0,26%	CDI+	0,00%	19/12/2029	Shopping Center
MRV (FLEX)	MRV Engenharia	N/A	N/A	R\$ 415.170,28	0,25%	IPCA	9,99%	17/10/2033	Incorporação
Galleria Sen 6	Galleria	N/A	N/A	R\$ 331.848,64	0,20%	IPCA	9,50%	25/08/2038	Home Equity
Plaenge 2	Plaenge	N/A	N/A	R\$ 325.437,52	0,20%	IPCA	7,80%	15/06/2027	Incorporação
Plaenge	Plaenge	N/A	N/A	R\$ 288.599,57	0,18%	IPCA	7,80%	17/08/2026	Incorporação
Galleria Sen 5	Galleria	N/A	N/A	R\$ 233.575,82	0,14%	IPCA	9,75%	20/12/2041	Home Equity
Cury	Cury	AA+	S&P	R\$ 151.251,22	0,09%	IPCA	7,49%	15/09/2028	Incorporação
Galleria Sen 2	Galleria	N/A	N/A	R\$ 139.865,48	0,09%	IPCA	10,00%	25/05/2038	Home Equity
Michielon 2	Michielon	N/A	N/A	R\$ 97.640,08	0,06%	IGP-M	10,50%	28/01/2036	Loteamento
Vitacon 3 Mez	Vitacon	N/A	N/A	R\$ 83.177,50	0,05%	CDI+	6,04%	25/09/2026	Incorporação
Total				R\$ 149.059.691,14	90,73%				

## 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 <sup>1</sup>	Quantidade	Rendimento por Cota <sup>2</sup>	Posição	% do PL	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Setor
ERCR11	Even	R\$ 28.592,93	100	-	R\$ 2.913.118,10	1,77%	IPCA	7,40%	Real Estate
Total				-	R\$ 2.913.118,10	1,77%			

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 <sup>1</sup>	Posição	% do PL	Setor
IRD11	Iridium	R\$ 106,19	58.026	R\$ 0,75	R\$ 3.684.651,00	2,24%	Papel
DEVA11	Devant	R\$ 105,26	96.555	R\$ 0,41	R\$ 2.724.782,10	1,66%	Papel
MANA11	Manati	R\$ 10,00	161.084	R\$ 0,10	R\$ 1.332.164,68	0,81%	Papel
HCTR11	Hectare	R\$ 128,57	54.550	R\$ 0,32	R\$ 1.148.277,50	0,70%	Papel
GSFI11	Capitânia	R\$ 7,12	109.591	-	R\$ 837.275,24	0,51%	Shopping Center
HREC11	Hedge	R\$ 7,53	45.296	R\$ 0,09	R\$ 349.232,16	0,21%	Papel
Total				-	R\$ 10.076.382,68	6,13%	

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\$ 1.345.785,00	0,82%	Logística
ALOS3	Aliansce	R\$ 16,99	49.120	R\$ 888.580,80	0,54%	Shopping Center
Total				R\$ 2.234.365,80	1,36%	

## 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%

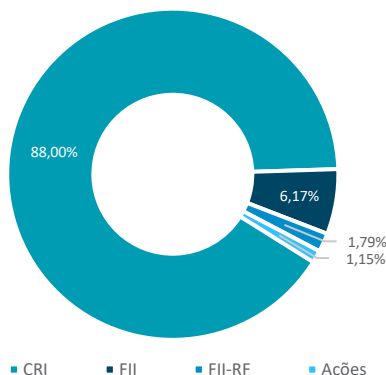
## Carteira do Fundo: Alavancagem

Tipo	Posição	Custo	Vencimento
Compromissada Reversa	-R\$ 757.917,92	N/A	10/03/2025
Compromissada Reversa	-R\$ 688.995,71	N/A	22/04/2025
Compromissada Reversa	-R\$ 1.735.051,83	N/A	17/07/2025
Total	-R\$ 3.181.965,46	CDI + 0,45%	

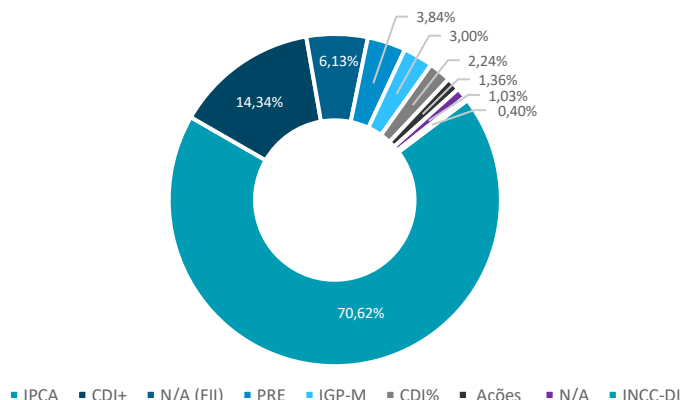


## Distribuição da Carteira

### Distribuição por Ativo



### Distribuição por Indexador



Distribuição por Setor	% do Patrimônio
Geração de Energia	13,95%
Shopping Center	11,95%
Loteamento	11,23%
Logística	10,00%
Incorporação	6,80%
Home Equity	6,49%
FII	6,13%
Saúde	5,83%
Entretenimento	4,98%
Varejo	4,72%
Serviços	3,21%
N/A	2,96%
Multipropriedade	2,92%
Governo Federal	2,24%
FII-RF	1,77%
MCMV	1,75%
Agronegocio	1,54%
Ações	1,36%
Lajes Corporativas	1,10%
Real Estate	0,91%
Industrial	0,56%
Instituições Financeiras	0,55%
Outros	0,46%

Distribuição por Indexador* & Taxa Média		
Indexador	Taxa Média (a.a.)	% do Patrimônio
IPCA	8,91%	70,62%
CDI+	3,60%	14,34%
N/A (FII)	0,00%	6,13%
PRE	11,21%	3,84%
IGP-M	10,17%	3,00%
CDI%	N/A	2,24%
Ações	N/A	1,36%
N/A	N/A	1,03%
INCC-DI	11,00%	0,40%

## Perspectivas

O mês de fevereiro apresentou uma recuperação parcial para os fundos imobiliários (FIIs), com o IFIX registrando uma alta mensal de 3,3%, a primeira nos últimos cinco meses. Embora o cenário continue cauteloso, há oportunidades devido às taxas de juros elevadas e à aceleração observada no IPCA de fevereiro, que registrou uma alta de 1,31%. Nesse contexto, os fundos de papel seguem atraentes, com taxas de reinvestimento elevadas. Além disso, muitos desses fundos estão sendo negociados com um desconto significativo no mercado secundário em relação ao valor patrimonial das suas cotas, o que pode favorecer o retorno sobre o preço de compra atual e proporcionar uma proteção adicional contra possíveis desafios no fluxo de caixa dos ativos integrantes das carteiras desses fundos.

## 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 fevereiro, foram adquiridos 4 CRIs: THCM 4 e Michielon 2 no mercado primário e CRI Edifício C e Beach Park no mercado secundário. Juntos, esses 4 investimentos totalizaram R\$ 1,6 milhão em novos ativos para a carteira de crédito. 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	Beach Park	Compra	28	R\$ 956,35	IPCA	11,99%	R\$ 26.777,74
CRI	Edifício C	Compra	1.588	R\$ 630,04	IPCA	8,00%	R\$ 1.000.508,05
CRI	Michielon 2	Compra	100	R\$ 1.000,00	IGP-M	10,50%	R\$ 100.000,00
CRI	THCM 4	Compra	480	R\$ 1.000,00	IPCA	10,00%	R\$ 480.000,00

## Eventos Adicionais que Ocorreram Durante o Mês

N/A

## 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	1,34%	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 amotização 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 2025). 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 quitação da dívida
Pesa	Pesa	2,46%	Inadimplente	Ativo em processo de reestruturação	O CRI entrou em inadimplimento devido a cross-default com outras operações de mercado de capitais. Os credores do CRI e demais instrumentos estão discutindo com a empresa sobre uma reestruturação
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	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25
Receita Ativos (Caixa)	1.845.776	2.171.514	1.709.018	2.035.657	1.794.813	1.850.940
CRI	1.673.505	1.986.702	1.535.836	1.812.282	1.596.467	1.663.798
Juros	1.191.406	1.128.709	1.102.013	1.245.257	1.109.063	1.141.939
Correção Monetária	380.619	857.992	433.823	501.394	480.724	521.858
Negociação	101.479	-	-	65.631	6.681	-
FII	125.612	131.414	143.439	108.137	155.431	120.748
Redimento	125.612	131.414	127.422	107.642	155.431	120.748
Negociação	-	-	16.017	495	-	-
Instrumentos de Liquidez	46.660	43.994	25.005	17.443	37.900	34.436
LCI	-	-	-	-	-	-
Caixa	46.660	43.994	25.005	17.443	37.900	34.436
Ações	-	9.405	4.738	97.795	5.015	31.958
Debêntures	-	-	-	-	-	-
Operações Compromissadas	-	-	(326)	-	-	-
Despesas (Caixa)	(171.905)	(150.490)	(151.376)	(12.390)	(22.794)	(32.888)
Ajuste	-	-	-	(147.001)	(155.685)	(147.629)
<b>Resultado (Caixa)</b>	<b>1.673.870</b>	<b>2.021.024</b>	<b>1.557.316</b>	<b>1.876.266</b>	<b>1.616.334</b>	<b>1.670.423</b>
Resultado (Caixa)/Cota	0,8718	1,0526	0,8111	0,9772	0,8418	0,8700
<b>Reserva de Resultado</b>	<b>(99.470)</b>	<b>(389.024)</b>	<b>(21.316)</b>	<b>139.734</b>	<b>(80.334)</b>	<b>(96.023)</b>
Reserva de Resultado/Cota	(0,0518)	(0,2026)	(0,0111)	0,0728	(0,0418)	(0,0500)
<b>Distribuição</b>	<b>1.574.400</b>	<b>1.632.000</b>	<b>1.536.000</b>	<b>2.016.000</b>	<b>1.536.000</b>	<b>1.574.400</b>
Distribuição/Cota	0,8200	0,8500	0,8000	1,0500	0,8000	0,8200
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
<b>FOCO</b>	Crédito corporativo high grade	Crédito ligado a projetos de infraestrutura	Crédito corporativo	Crédito corporativo high grade	Ações com foco em valor
<b>PÚBLICO ALVO</b>	Público Geral e adequado a Res. CMN nº 4.661	Público Geral	Investidores Qualificados	Público Geral	Investidores Qualificados
<b>OBJETIVO DE RETORNO</b>	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
<b>LIQUIDEZ</b>	D+0 / D+1	D+30 / D+31	D+30 / D+31	D+5 / D+6 *	D+1 / D+3 *
<b>APLICAÇÃO E SALDO</b>	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100
<b>MOVIMENTAÇÃO</b>	R\$ 1	R\$ 1	R\$ 1	R\$ 1	R\$ 1
<b>TAXA DE ADM</b>	0,40% a.a.	0,70% a.a.	0,60% a.a.	0,70% a.a.	1,80% a.a.
<b>TAXA DE PERFORMANCE</b>	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+
<b>TRIBUTAÇÃO</b>	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	12/03/2025	1,78540976	0,11% 218,46%	0,38% 129,24%	2,40% 104,07%	12,09% 109,11%	R\$1.771.764.022	R\$1.561.617.415
IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FI RF CRÉD. PRIV. % CDI	12/03/2025	1,62846888	0,08% 157,55%	0,36% 122,18%	2,41% 104,46%	11,76% 106,14%	R\$503.287.574	R\$522.880.077
IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FI RF <sup>1</sup> % CDI	12/03/2025	1,79698727	0,00% 3,82%	0,70% 237,30%	2,71% 117,65%	9,41% 84,97%	R\$119.630.002	R\$111.456.013
IRIDIUM TITAN ADVISORY FICFI RF CRÉD. PRIV. % CDI	12/03/2025	1,72307344	0,09% 174,21%	0,40% 134,32%	2,48% 107,78%	12,69% 114,58%	R\$221.117.491	R\$220.040.693
IRIDIUM TITAN FICFI RF CRÉD. PRIV. % CDI	12/03/2025	1,29341227	0,08% 169,83%	0,38% 130,14%	2,40% 104,02%	12,29% 111,81%	R\$4.627.361	R\$4.612.967
IRIDIUM RHINO FICFIA Excesso do Ibovespa	12/03/2025	2,66806251	0,31% 0,02%	0,69% -0,18%	8,48% 5,50%	-4,66% -1,68%	R\$45.936.366	R\$31.509.835
<b>BENCHMARKS</b>								
CDI	12/03/2025		0,05%	0,29%	2,31%	11,08%		
Ibovespa	12/03/2025		0,29%	0,87%	2,98%	-2,98%		

Invista nos fundos da  
Iridium Gestão



Ir

iridium

gestão de recursos

## CONTATO

[comercial@iridiumgestao.com.br](mailto:comercial@iridiumgestao.com.br)

+55 11 5242 1155

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

[www.iridiumgestao.com.br](http://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