



iridium

gestão de recursos

## Relatório Gerencial - IRIM11

Março, 2026



## Dados do Fundo

### RAZÃO SOCIAL

Iridium Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

### TICKER (B3)

IRIM11

### CNPJ

41.076.564/0001-95

### INÍCIO DO FUNDO

mai/21

### ADMINISTRADOR

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

### CUSTODIANTE

Banco BTG Pactual S.A.

### GESTOR

Iridium Gestão de Recursos Ltda.

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,15% a.a.

### TAXA DE GESTÃO

0,83% a.a.

### DATA DE ANÚNCIO E PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

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

## Comentário Mensal

O fundo distribuiu, referente ao mês de março, um rendimento de R\$ 0,75 por cota. O resultado distribuível permaneceu bastante próximo do resultado caixa total do período, sendo a pequena diferença direcionada à reserva de resultado, que acumula aproximadamente R\$ 0,03 por cota.

Em relação ao mês anterior, o desempenho foi beneficiado principalmente pela melhora no resultado de correção monetária da carteira de CRIs, bem como pelo reconhecimento de ganho de capital proveniente do portfólio de FIIs, além de um leve aumento no rendimento recorrente desses ativos. Por outro lado, não houve reconhecimento relevante associado à eventos de pré-pagamento de CRIs ao longo do período. O IPCA médio reconhecido no resultado caixa da carteira de CRIs foi de 0,32%, refletindo a divulgação recente de indicadores de inflação em patamares mais elevados.

Adicionalmente, a equipe de gestão deu continuidade ao processo de reciclagem da carteira de FIIs. Ao longo do mês, além das vendas usuais realizadas no mercado secundário, foram efetuadas substituições pontuais de ativos, que serão detalhadas na seção específica referente à carteira de outros FIIs.

## Principais Números

R\$ 83,48

Cota Patrimonial

11,37%

DY - Patrimonial  
(12 meses)

R\$ 2.940,61

Patrimônio Líquido  
(R\$ milhões)

R\$ 64,72

Cota Secundário  
(B3)

14,12%

DY - Mercado  
(12 meses)

35.225.947

Quantidade de Cotas

A Iridium convida todos os cotistas e demais interessados a assistir a live de resultados, no dia 14 de abril, às 19hrs., no canal [@iridiumgestao](#) no YouTube. O conteúdo permite aprofundar a análise desse relatório e esclarecer dúvidas que serão respondidas durante a live pela gestão.

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



# Resultado e Alocação

## Resultado

2026	MÊS	ANO	12 MESES	24 MESES	36 MESES	DESDE O INICIO
Cota Patrimonial	0,19%	2,08%	10,30%	16,01%	24,00%	47,27%
Cota Mercado	1,60%	-1,37%	3,08%	8,07%	12,69%	-3,05%
IMAB-5	0,17%	2,98%	12,66%	13,50%	26,90%	41,85%
CDI	1,21%	3,41%	14,79%	27,72%	43,50%	69,57%

## Rendimentos Mensais

Período	Rendimento por cota	Patrimonial			Mercado		
		Cota Fechamento	Dividend Yield (Mensal)	Dividend Yield (anualizado)	Cota Fechamento	Dividend Yield (Mensal)	Dividend Yield (Anualizado)
abr/25	0,85	86,22	0,99%	11,83%	69,20	1,23%	14,74%
mai/25	0,83	86,31	0,96%	11,54%	69,61	1,19%	14,31%
jun/25	0,90	86,47	1,04%	12,49%	68,93	1,31%	15,67%
jul/25	0,81	85,83	0,94%	11,32%	66,10	1,23%	14,70%
ago/25	0,72	85,78	0,84%	10,07%	66,18	1,09%	13,06%
set/25	0,80	83,67	0,96%	11,47%	66,45	1,20%	14,45%
out/25	0,76	83,39	0,91%	10,94%	72,86	1,04%	12,52%
nov/25	0,84	84,10	1,00%	11,99%	74,96	1,12%	13,45%
dez/25	0,89	84,14	1,06%	12,69%	68,00	1,31%	15,71%
jan/26	0,69	83,80	0,82%	9,88%	68,71	1,00%	12,05%
fev/26	0,80	84,13	0,95%	11,41%	64,50	1,24%	14,88%
mar/26	0,75	83,48	0,90%	10,78%	64,72	1,16%	13,91%
<b>12 Meses</b>	<b>9,64</b>		<b>11,37%</b>			<b>14,12%</b>	

[Baixar histórico de retornos](#)

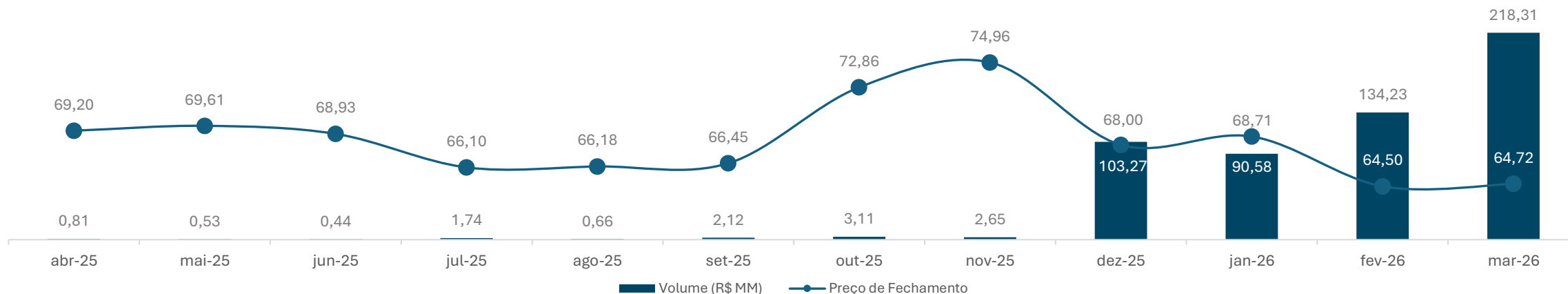
## DRE

RESULTADO	Out-25	Nov-25	Dez-25	Jan-26	Fev-26	Mar-26
<b>Receita Ativos (Caixa)</b>	<b>(162.235)</b>	<b>21.043.315</b>	<b>24.116.103</b>	<b>27.269.919</b>	<b>31.293.496</b>	<b>29.564.424</b>
<b>CRI</b>	<b>1.191.467</b>	<b>16.969.064</b>	<b>20.948.835</b>	<b>23.385.714</b>	<b>26.507.012</b>	<b>22.081.487</b>
Juros	1.101.956	11.852.978	16.875.233	16.356.292	16.624.735	16.341.418
Correção Monetária	85.376	5.116.087	3.156.279	2.984.640	5.601.393	6.496.972
Negociação	4.135	-	1.322.177	4.706.181	4.955.868	(51.478)
Operac. Compromissadas	-	-	(404.853)	(661.399)	(674.984)	(705.425)
<b>FII</b>	<b>(2.270.589)</b>	<b>3.791.898</b>	<b>2.171.784</b>	<b>3.100.403</b>	<b>3.935.508</b>	<b>5.769.435</b>
Rendimento	99.940	138.328	3.230.031	4.196.237	4.295.696	4.615.848
Negociação	(2.370.529)	3.653.570	(1.058.247)	(1.095.834)	(360.188)	1.153.587
<b>Caixa e Liquidez</b>	<b>109.826</b>	<b>282.353</b>	<b>590.631</b>	<b>783.802</b>	<b>850.975</b>	<b>1.713.502</b>
<b>Outros Ativos</b>	<b>807.061</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Despesas (Caixa)</b>	<b>(280.252)</b>	<b>(929.639)</b>	<b>(287.913)</b>	<b>(2.651.005)</b>	<b>(2.611.146)</b>	<b>(3.009.781)</b>
Ajuste	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado (Caixa)</b>	<b>(442.487)</b>	<b>20.113.676</b>	<b>23.423.336</b>	<b>24.618.915</b>	<b>28.682.350</b>	<b>26.554.644</b>
Reserva de Resultado	1.901.687	(7.920.378)	7.927.757	(313.011)	(501.592)	(135.183)
Distribuição Recibos	-	(10.580.498)	-	-	-	-
Distribuição	1.459.200	1.612.800	31.351.093	24.305.903	28.180.758	26.419.460
<b>Distribuição/Cota</b>	<b>0,76</b>	<b>0,84</b>	<b>0,89</b>	<b>0,69</b>	<b>0,80</b>	<b>0,75</b>
N° de Cotas	1.920.000	1.920.000	35.225.947	35.225.947	35.225.947	35.225.947

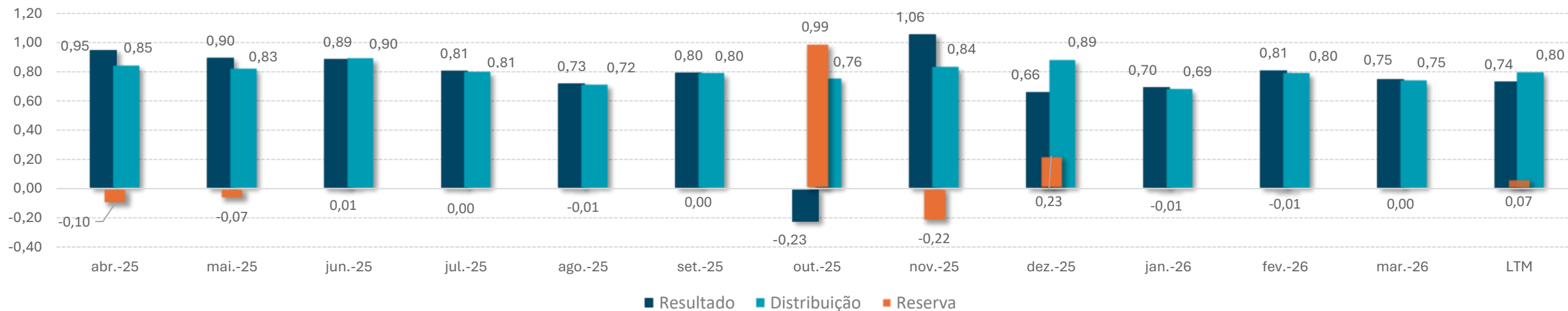


# Resultado e Alocação

## Desempenho no Mercado Secundário

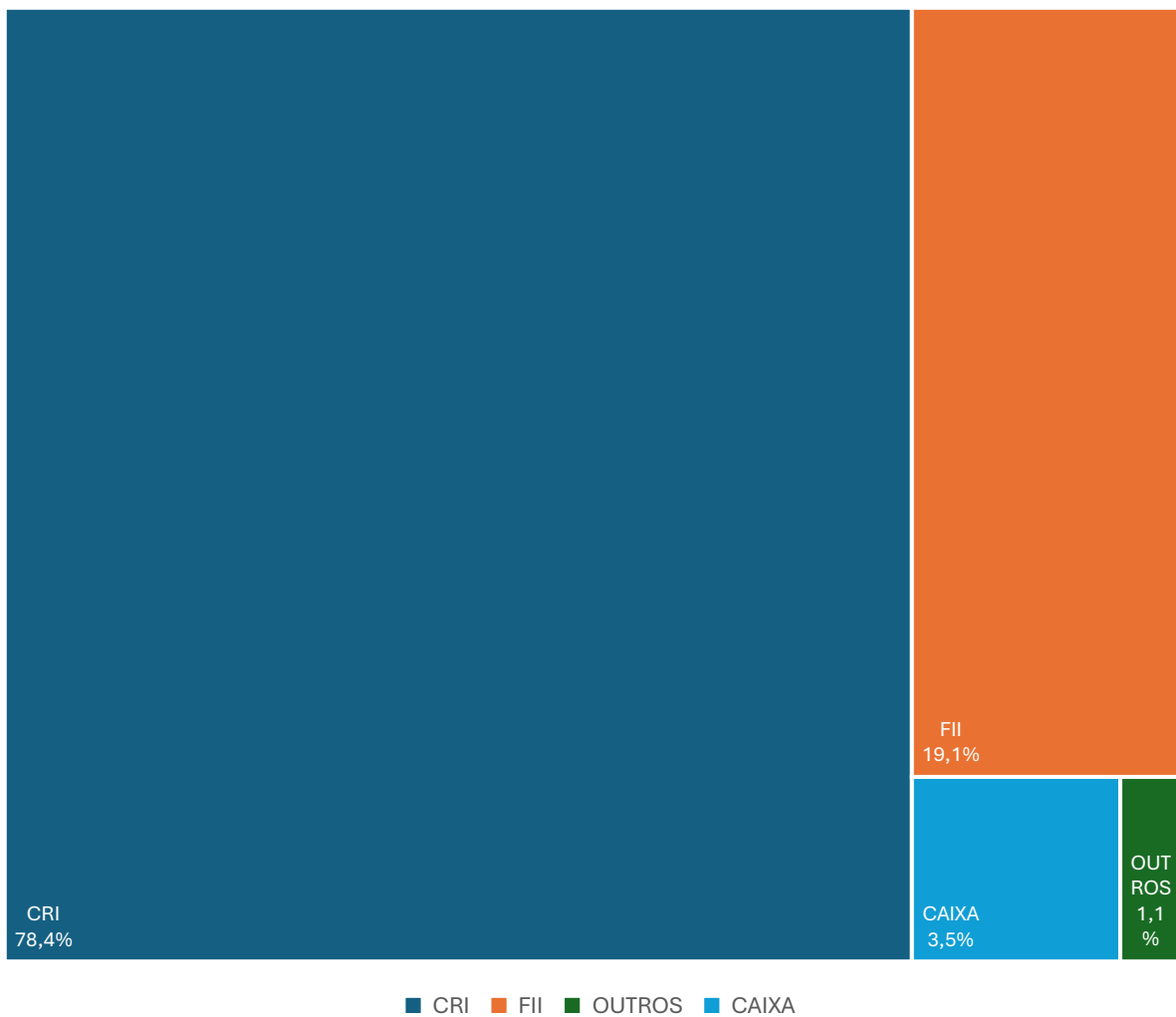


## Evolução da Distribuição de Resultados

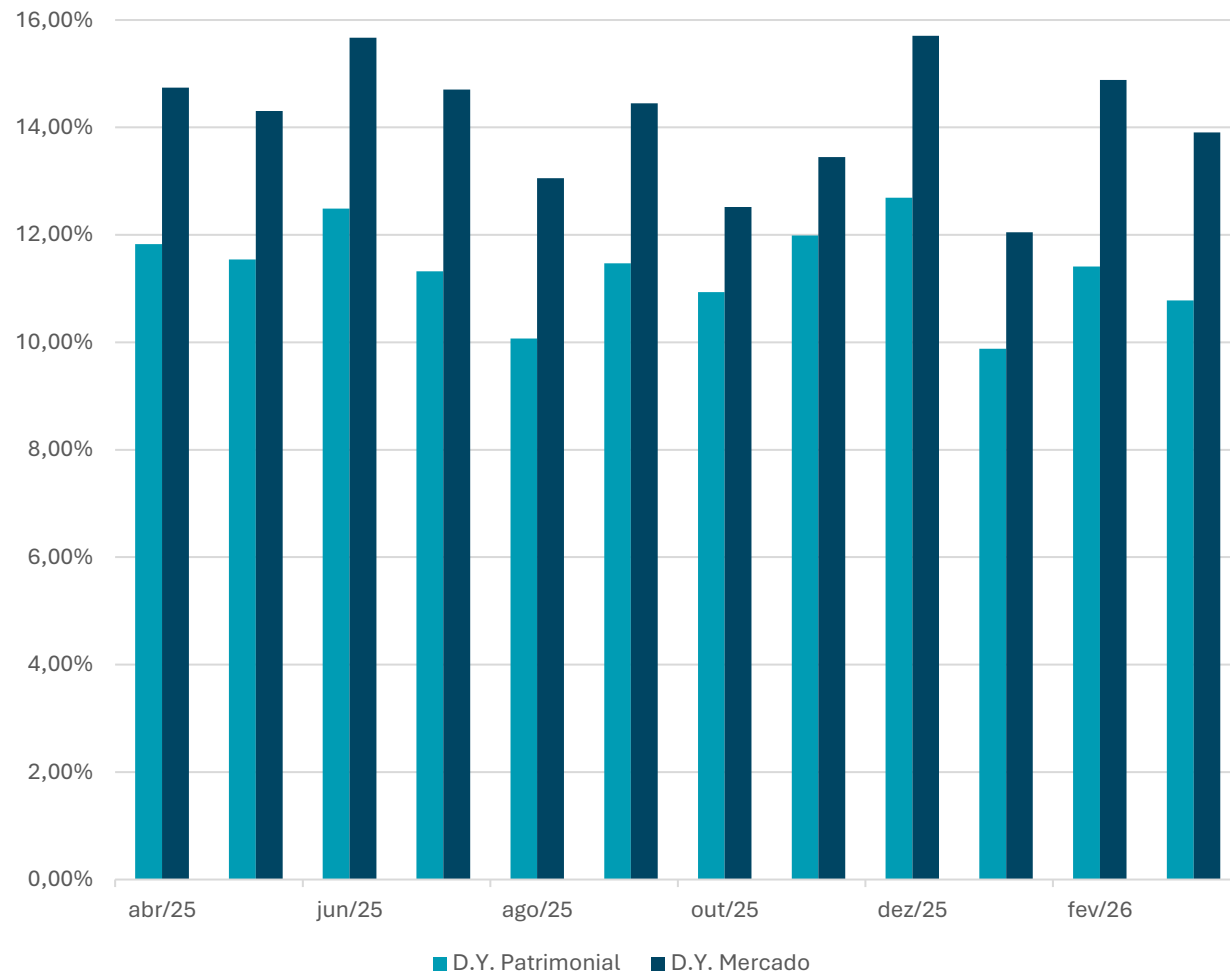


# Resultado e Alocação

Exposição por Classe de Ativo



Evolução do D.Y. Mercado Vs Patrimonial (últ. 12 meses - a.a.)



## Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	%PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
1	21J0790766	XPIN Edifício Tucano	FII XPIN	2,93%	IPCA	8,57%	9,31%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
2	24L1967186	Mooca Plaza Shopping	FII HGBS	2,83%	IPCA	8,60%	8,48%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
3	22D0463220	Hospital da Bahia	DASA	2,63%	IPCA	8,74%	9,01%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nordeste
4	21H0822020	Evolua	Evolua	2,61%	IPCA	10,30%	9,96%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
5	21I0682465	Shopping Pantanal	FII VISC	2,57%	IPCA	8,42%	8,49%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Nacional
6	21G0707741	Socicam VII	Socicam	1,91%	IPCA	11,59%	11,21%	Infraestrutura	Mobilidade Urbana	Única	Pulverizado	Sudeste
7	21H0850158	Bewiki	Bewiki	1,85%	IPCA	14,68%	14,75%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Sul
8	26C0013805	Cashme XXI	Cashme	1,61%	IPCA	10,00%	10,08%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
9	22G0641775	Origo II	Origo Energia	1,56%	IPCA	10,95%	11,11%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
10	22E1284821	FazSol	FazSol	1,51%	IPCA	11,28%	11,67%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
11	22E1284822	FazSol	FazSol	1,43%	IPCA	11,58%	11,67%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
12	22B0945873	GGRC Uberlândia	FII GGRC	1,40%	IPCA	9,56%	9,47%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
13	21L0736590	Shopping Madureira	FII PMLL	1,39%	IPCA	8,71%	8,87%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
14	23F0046476	AXS 04	AXS	1,26%	IPCA	11,01%	11,10%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Nacional
15	24B1404723	Galleria III	Galleria	1,26%	IPCA	9,71%	9,65%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
16	23A1610639	PPF	PPF	1,25%	IPCA	12,52%	12,60%	Infraestrutura	Portos	Única	Concentrado	Sul
17	21I0931497	Pátio Malzoni	FII BLCA	1,20%	IPCA	7,55%	7,58%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
18	24I2268708	FGR Jardim Bertim	FGR	1,20%	IPCA	9,46%	9,61%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
19	21B0117468	Origo	Origo Energia	1,17%	IPCA	11,28%	11,02%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
20	24G1871947	THCM	THCM	1,03%	IPCA	10,67%	10,87%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
21	24E2453531	FGR Jardim Genebra	FGR	1,03%	IPCA	8,87%	9,01%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
22	24J2417179	HBR	HBR Realty	1,03%	CDI+	2,25%	2,25%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
23	22D1075750	XPIN Edifício C	FII XPIN	1,02%	IPCA	9,19%	9,32%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
24	21C0818332	Latam GRU III	Latam	0,96%	IPCA	8,70%	8,55%	Industriais	Transporte de Passageiros	Única	Concentrado	Sudeste
25	23E1820194	Aurora Energia	Aurora Energia	0,94%	IPCA	12,34%	12,52%	Recursos Minerais	Metais e Mineração	Única	Concentrado	Nordeste
26	21K0914380	Beach Park	Beach Park	0,90%	IPCA	12,40%	12,01%	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Única	Pulverizado	Nordeste
27	22E1284935	Assaí FII Barzel	Assaí	0,85%	IPCA	9,11%	9,11%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
28	21H0700312	BRC Renda Corporativa	FII FATN	0,84%	IPCA	10,05%	9,52%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
29	21H0953037	TMI Villa Jardim	Villa Jardim	0,82%	IPCA	N/A	77,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Centro-Oeste
30	23I1696564	JFL	JFL	0,81%	IPCA	9,35%	9,52%	Imobiliário	Hospitalidade	Única	Pulverizado	Sudeste
31	23L2243696	Socicam IX	Socicam	0,79%	IPCA	11,67%	11,79%	Infraestrutura	Aeropostos	Única	Pulverizado	Nordeste
32	20K0816978	GS Souto	GS Souto	0,79%	IPCA	12,38%	12,30%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Sudeste
33	23L0034761	Faro Energy	Faro Energy	0,79%	IPCA	8,96%	9,15%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
34	21D0001232	MRV 3	MRV Engenharia	0,78%	IPCA	9,52%	10,43%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Nacional
35	22G0652968	Origo II	Origo Energia	0,78%	IPCA	10,98%	11,49%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
36	23B2384601	Sugoi	Sugoi	0,73%	IPCA	N/A	69,55% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
37	24K2690541	Portofino	Portofino	0,72%	IGP-M	11,25%	11,29%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
38	22G0652970	Origo II	Origo Energia	0,71%	IPCA	11,11%	11,11%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
39	21I0661183	Thopen Energia	Thopen Energia	0,67%	IPCA	11,14%	11,12%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Concentrado	Nacional
40	21I0661127	Thopen Energia	Thopen Energia	0,67%	IPCA	11,14%	11,12%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Concentrado	Nacional
41	22I0247719	Zavit	FII ZAVI	0,65%	IPCA	11,84%	11,73%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
42	22H1574900	Cemara (57e)	Cemara	0,63%	IPCA	N/A	55,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste



## Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	%PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
43	24E1318751	Galleria IV	Galleria	0,62%	IPCA	9,72%	9,72%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
44	21H0953102	TMI Villa Jardim	Villa Jardim	0,62%	IPCA	78,62%	14,513,91%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Centro-Oeste
45	22A0699149	Leo Madeiras	Leo Madeiras	0,62%	IPCA	8,63%	8,81%	Consumo Cíclico	Materiais de Construção	Única	Concentrado	Sudeste
46	25L3133633	Allegra Pacaembu	Allegra Pacaembu	0,60%	CDI+	4,00%	4,00%	Consumo Cíclico	Entretenimento, Lazer e Recreativo	Mez	Concentrado	Sudeste
47	22E1284824	FazSol	FazSol	0,54%	IPCA	11,56%	11,66%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
48	23F2354249	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,53%	IPCA	8,47%	8,32%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
49	23F2356215	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,53%	IPCA	8,47%	8,76%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
50	21G0048448	HGLG Midway	FII HGLG	0,52%	IPCA	13,34%	12,55%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
51	22J0215470	Saga Malls	Saga	0,48%	IPCA	11,08%	11,10%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Centro-Oeste
52	20E0840254	Permetal	Permetal	0,48%	PRE	12,28%	11,89%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Sudeste
53	23C2831403	MRV Flex	MRV Engenharia	0,48%	IPCA	10,60%	10,58%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Nacional
54	24C0006003	Mercantil	Banco Mercantil	0,48%	PRE	13,63%	14,63%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Única	Concentrado	Nacional
55	21B0718274	Quatto Atlantis	Quatto Atlantis	0,39%	INPC	11,60%	11,33%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
56	24F1278543	KeyCash	KeyCash	0,39%	IPCA	10,60%	10,83%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
57	21F0568504	Aiz	Aiz	0,38%	IPCA	N/A	66,12% do PAR	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Nacional
58	19L0909256	Latam GRU	Latam	0,38%	IPCA	8,71%	8,61%	Industriais	Transporte de Passageiros	Única	Concentrado	Sudeste
59	21G0856704	Alphaville	Alphaville	0,38%	IPCA	10,84%	10,38%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
60	24I1126394	YOU Moçambique	YOU	0,38%	CDI+	3,25%	3,08%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Pulverizado	Sudeste
61	24H0031235	Postos Aldo	Grupo Aldo	0,38%	IPCA	11,23%	11,54%	Consumo Não Cíclico	Postos de Gasolina	Única	Concentrado	Nacional
62	21G0511750	OP Resort	OP Resort	0,37%	IPCA	N/A	30,21% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Nordeste
63	22K1397969	AXS 03	AXS	0,37%	IPCA	11,14%	12,61%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Nacional
64	25L0159688	Norte Shopping	Almeida JR	0,34%	IPCA	8,58%	8,58%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sul
65	21C0813120	Manara	Manara	0,34%	IPCA	N/A	18,95% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Sr	Concentrado	Sudeste
66	24D3313888	Cury (309e)	Cury	0,34%	PRE	12,90%	13,69%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
67	25L0158987	Norte Shopping	Almeida JR	0,34%	CDI+	0,55%	0,79%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sul
68	17L0785393	Transpes	Transpes	0,34%	IPCA	13,20%	20,75%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
69	22E0860401	ADN	ADN	0,33%	IPCA	11,99%	10,83%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
70	22H1575176	Cemara (57e)	Cemara	0,32%	IPCA	N/A	55,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
71	23E2185801	Lotes&Cia	HPS Incorporadora	0,31%	IPCA	12,25%	12,28%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
72	24C1693601	São Benedito	São Benedito	0,31%	CDI+	1,89%	1,81%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
73	23H0025201	Galleria (35e)	Galleria	0,31%	IPCA	9,72%	9,54%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
74	21F0243328	EKKO IV	EKKO	0,30%	IPCA	N/A	23,50% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
75	21H1079666	Echer	Echer	0,30%	IPCA	N/A	60,43% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
76	20G0800227	GSFI	FII GSFI	0,30%	IPCA	8,32%	8,30%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
77	25J5716833	Amaralina Anturios Itatiba	Amaralina	0,30%	IPCA	11,00%	11,73%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
78	24A1781654	Cashme V	Cashme V	0,30%	IPCA	9,61%	9,45%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
79	19L0840477	Assai/GPA Caucaia	GPA	0,29%	IPCA	N/A	91,74% do PAR	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nordeste
80	21H1079665	Echer	Echer	0,28%	IPCA	N/A	56,12% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
81	20G0703191	Assai/GPA TRXF	Assai	0,28%	IPCA	N/A	79,78% do PAR	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
82	24G1806655	GEA La Joie	Gea	0,28%	INCC-DI	13,62%	12,95%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Pulverizado	Sul
83	24A1588305	RBFY	FII RBFY	0,28%	IPCA	12,32%	12,02%	Imobiliário	Hospitalidade	Única	Concentrado	Sudeste
84	21F0165264	Gafisa Cyano	Gafisa	0,28%	CDI+	6,74%	7,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste



## Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	%PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
85	21G0685671	Nova Agro	Nova Agro	0,27%	PRE	13,42%	13,42%	Recursos Agrícolas	Alimentícias	Única	Concentrado	Centro-Oeste
86	22A0411092	Perplan	Perplan	0,27%	IPCA	11,69%	11,63%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
87	23A1462228	Galleria II	Galleria	0,27%	IPCA	9,84%	9,42%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
88	22E0640809	Galleria I	Galleria	0,26%	IPCA	9,73%	9,79%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
89	23F1241818	Grupo Mateus	Grupo Mateus	0,26%	IPCA	8,74%	8,91%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nordeste
90	22H1575011	Cemara (57e)	Cemara	0,24%	IPCA	N/A	55,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
91	23F2356518	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,24%	CDI+	2,40%	2,40%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
92	23F2356527	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,24%	CDI+	2,40%	2,40%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
93	22F1357736	Assaí FII Barzel	Assaí	0,24%	IPCA	8,93%	8,93%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
94	21H0850177	Bewiki	Bewiki	0,24%	IPCA	14,96%	14,74%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Sul
95	22G0859034	Tradimaq	Tradimaq	0,23%	IPCA	11,28%	11,25%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Nacional
96	20I0623260	EKKO III	EKKO	0,23%	IPCA	N/A	31,39% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
97	20F0736267	Inlote	Inlote	0,22%	PRE	N/A	18,16% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Concentrado	Centro-Oeste
98	25A0003208	THCM	THCM	0,22%	IPCA	10,66%	10,57%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
99	22K1362572	Shopping Campinas	FII VISC	0,22%	IPCA	8,20%	8,26%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
100	23J1255114	Cashme IV	Cashme	0,21%	IPCA	9,56%	7,90%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
101	23A0006401	Amaralina Anturios Tupã	Amaralina	0,20%	IGP-M	11,14%	12,29%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
102	20B0816413	Belle Ville	Grupo CEM	0,20%	IPCA	10,68%	10,23%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
103	22L1270393	Smart City	SG natal	0,20%	IGP-M	13,41%	13,46%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
104	22J1408006	Suprema	Suprema	0,19%	CDI+	4,14%	4,14%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Centro-Oeste
105	23D0003603	Rogga	Rogga	0,19%	CDI+	3,35%	3,35%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sul
106	21L1012231	Emergent Cold	Emergent Cold	0,19%	IPCA	12,60%	12,00%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sul
107	23L0012204	Galleria (45e)	Galleria	0,19%	IPCA	9,59%	9,48%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
108	24K2690551	Portofino	Portofino	0,18%	IGP-M	10,50%	8,25%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
109	21F0950048	GVI	Buona Vitta Resort	0,17%	IPCA	N/A	26,29% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
110	24E2256646	Maison	Maison	0,16%	CDI+	1,37%	2,45%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Sr	Pulverizado	Sudeste
111	21C0813125	Manara	Manara	0,16%	IPCA	N/A	18,95% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Sr	Concentrado	Sudeste
112	23A0006402	Amaralina Anturios Tupã	Amaralina	0,16%	IGP-M	12,28%	12,29%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
113	24E2213960	Maison	Maison	0,16%	CDI+	10,62%	2,45%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Sr	Pulverizado	Sudeste
114	21H0042096	ECO Resort	ECO Resort	0,15%	IPCA	N/A	14,00% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
115	24B1618082	Michielon	JVF Empreendimentos	0,15%	IGP-M	12,45%	12,69%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
116	20G0661474	Termas Resort	Termas Resort	0,15%	IPCA	N/A	30,07% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
117	24E2267941	LLE Ferragens	LLE Ferragens	0,15%	CDI+	2,35%	2,35%	Consumo Cíclico	Materiais de Construção	Sr	Concentrado	Sudeste
118	19H0135701	GBT II	BB/Caixa	0,14%	IGP-DI	11,33%	10,31%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Sr	Concentrado	Centro-Oeste
119	20L0687041	Assaí/GPA RBVA	Assaí	0,14%	IPCA	N/A	88,56% do PAR	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
120	21F1058276	Creditas (54e)	Creditas	0,14%	IPCA	9,92%	10,81%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
121	21F0950228	OBA	OBA	0,13%	IPCA	9,17%	9,12%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
122	18L1128777	BRDU	BRDU	0,13%	IPCA	11,21%	10,39%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nacional
123	24K2690249	Portofino	Portofino	0,13%	IGP-M	10,30%	10,28%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
124	21A0796001	União do Lago	Parque dos Girassóis	0,12%	IPCA	12,96%	12,77%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
125	21K0001812	Hapvida	Hapvida	0,12%	IPCA	10,99%	16,50%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
126	23I1275811	Gafisa Cyano	Gafisa	0,11%	CDI+	7,00%	7,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste



## Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	%PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
127	20J0836808	Caprem Jardim do Bosque	Caprem	0,10%	IPCA	13,31%	12,99%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
128	20A0977906	Ribeira	Simpar	0,09%	IPCA	9,01%	9,04%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
129	20A0978038	Ribeira	Simpar	0,09%	IPCA	9,02%	9,05%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
130	22K0934871	Hapvida	Hapvida	0,09%	CDI+	9,78%	12,34%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
131	23E2185848	Lotes&Cia	HPS Incorporadora	0,09%	IPCA	11,73%	12,28%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
132	23H0025401	Galleria (35e)	Galleria	0,08%	IPCA	15,70%	16,86%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
133	24B1618639	Michielon	JVF Empreendimentos	0,08%	IGP-M	10,30%	10,32%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
134	23F1447606	Zavit	FII ZAVI	0,08%	IPCA	10,95%	12,35%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
135	12J0037879	Vibra - Synthesis	Vibra	0,08%	IPCA	N/A	20,64% do PAR	Recursos Minerais	Petróleo & Gás - Distribuição	Única	Concentrado	Nacional
136	21C0529621	Fix Laguna	Laguna	0,07%	IPCA	13,15%	14,89%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Norte
137	22I0020348	Cury (75e)	Cury	0,07%	IPCA	9,21%	8,98%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
138	12L0023493	Cogna Anhanguera	Cogna	0,06%	IPCA	11,58%	10,41%	Consumo Não Cíclico	Educação	Única	Concentrado	Sudeste
139	20F0851401	Recanto das Flores	Novum Maracanaú	0,06%	IGP-M	11,19%	10,60%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Nordeste
140	20H0225976	GPK Holding	Gramado Parks	0,06%	IPCA	N/A	4,74% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Concentrado	Sul
141	21A0796002	União do Lago Sub	Parque dos Girassóis	0,06%	IPCA	14,00%	13,81%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sub	Pulverizado	Centro-Oeste
142	21F0950009	OBA	OBA	0,06%	IPCA	6,78%	9,12%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
143	21C0678164	Eldorado Minas	Balcão	0,05%	IPCA	N/A	85,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
144	19H0167424	Alta Vista	Grupo Alta Vista	0,05%	IGP-M	N/A	19,59% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Única	Concentrado	Centro-Oeste
145	19H0135754	GBT II	BB/Caixa	0,05%	IGP-DI	11,88%	10,85%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Sub	Concentrado	Centro-Oeste
146	21G0511751	OP Resort	OP Resort	0,04%	IPCA	N/A	27,25% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sub	Pulverizado	Nordeste
147	20B0849733	Creditas (19e)	Creditas	0,04%	IPCA	9,73%	9,73%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
148	20F0755573	Creditas (23e)	Creditas	0,03%	IPCA	10,70%	10,80%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
149	22C0509641	Log	Log CP	0,02%	IPCA	9,51%	9,14%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Nacional
150	20B0817015	Belle Ville	Grupo CEM	0,02%	IPCA	10,68%	10,23%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
151	21F0950049	GVI	Buona Vitta Resort	0,01%	IPCA	N/A	20,31% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
152	20B0817014	Belle Ville	Grupo CEM	0,01%	IPCA	10,68%	10,23%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
153	24E2256761	Maison	Maison	0,01%	CDI+	2,41%	2,45%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Sr	Pulverizado	Sudeste
154	21K0001807	Rede D'Or VII	Rede D'Or	0,01%	IPCA	7,33%	7,86%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
155	21D0862572	Rede D'Or VI	Rede D'Or	0,00%	IPCA	7,50%	7,58%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
156	21H0176526	Southrock	Southrock	0,00%	CDI+	N/A	0,00% do PAR	Consumo Cíclico	Bares e Restaurantes	Única	Concentrado	Nacional
157	21H0176508	Southrock	Southrock	0,00%	CDI+	N/A	0,00% do PAR	Consumo Cíclico	Bares e Restaurantes	Única	Concentrado	Nacional
<b>Total</b>				<b>78,44%</b>								

## Operações Compromissadas Reversas

No final do mês de março, o fundo possui 2,1% do PL em operações compromissadas reversas a um custo médio de CDI + 0,41%. Os vencimentos dessas operações são casados com o fluxo de caixa das amortizações dos ativos do fundo.

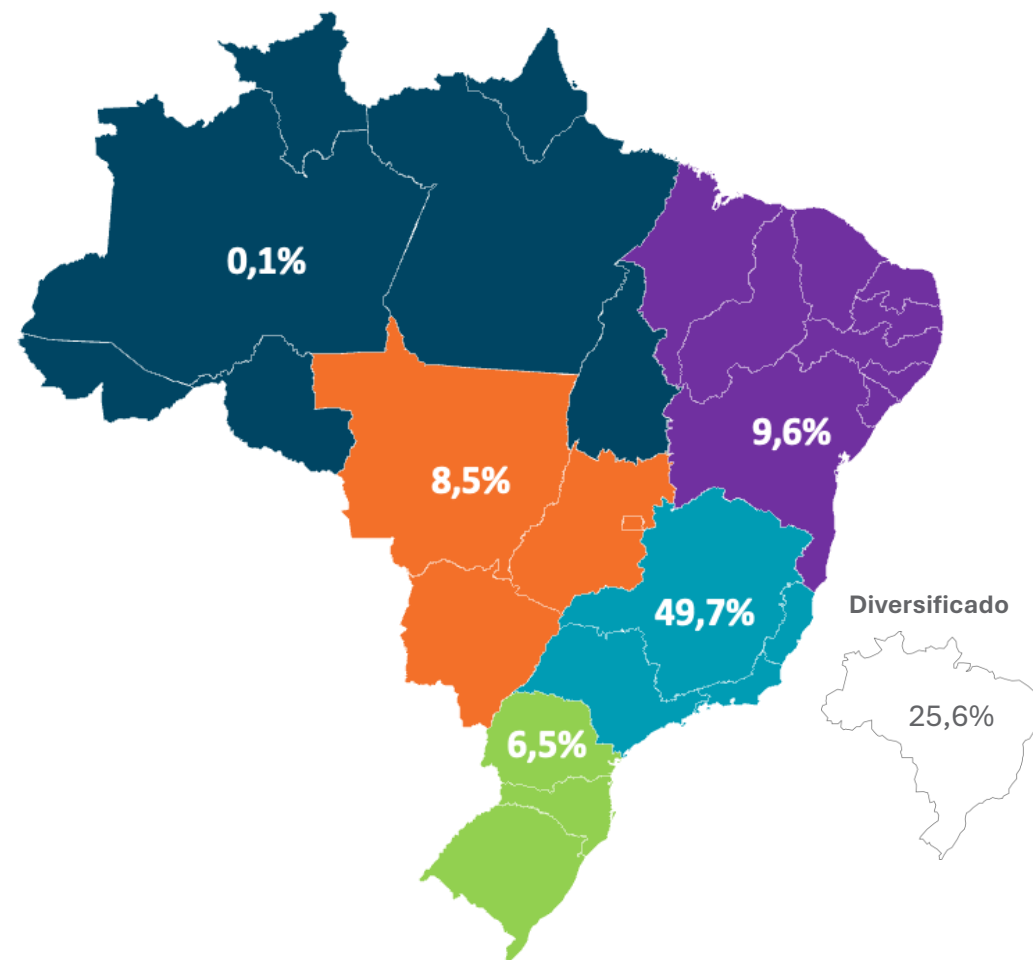
[Baixar resumo dos ativos](#)


## Carteira de CRI

## Taxas Médias

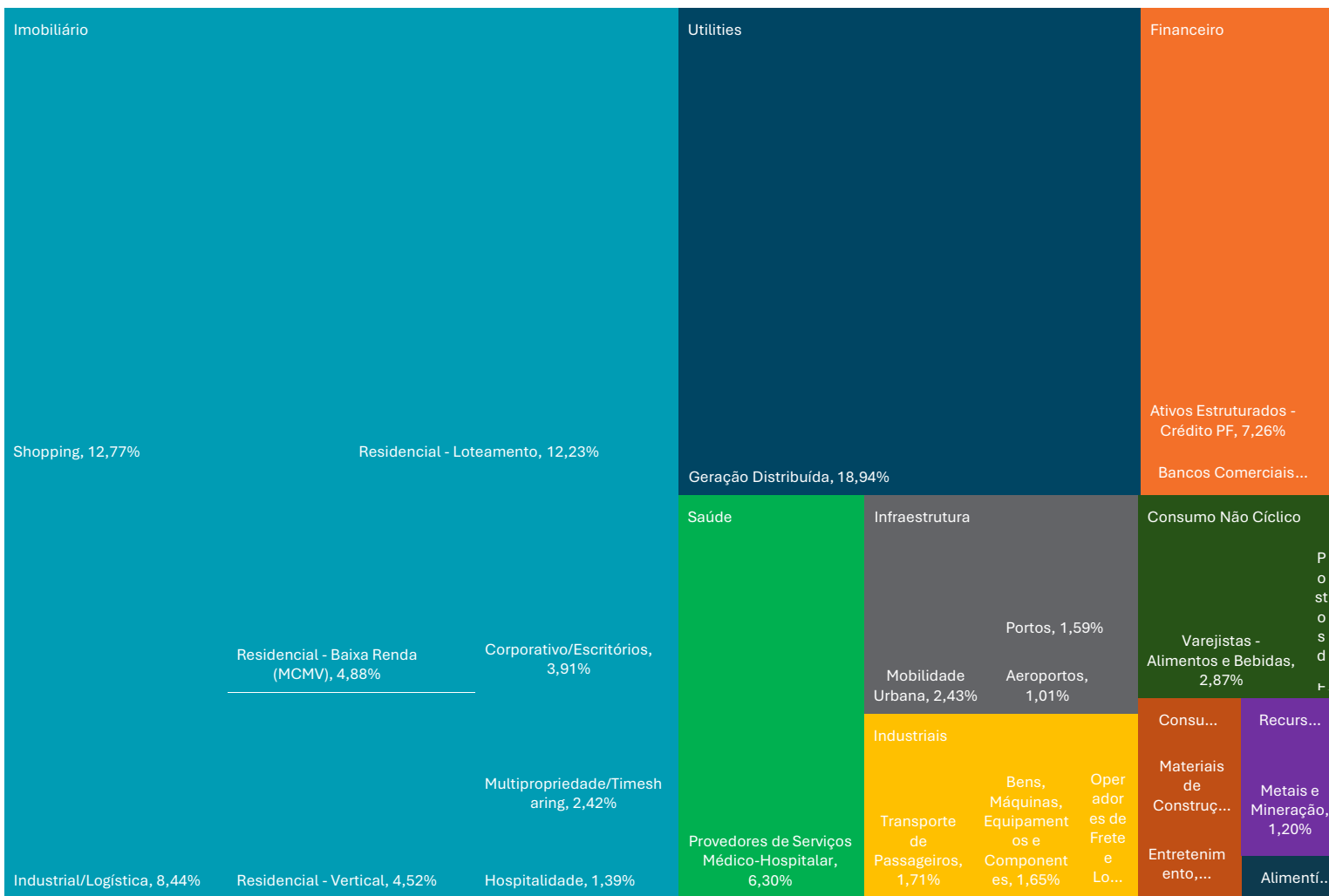
Indexador	% do PL	% CRI	Taxa MTM	Taxa Compra	Duration	Taxa Nominal MTM	Taxa Nominal Compra	Premissa Indexador
IPCA	67,8%	88,2%	10,3%	10,1%	3,58	14,7%	14,5%	4,0%
CDI+	4,5%	5,8%	3,2%	3,4%	2,63	18,6%	18,8%	14,9%
IGP-M	1,9%	2,5%	11,4%	11,5%	3,44	15,8%	15,9%	4,0%
PRE	1,8%	2,3%	13,4%	13,0%	2,19	13,4%	13,0%	N/A
INPC	0,4%	0,5%	11,3%	11,6%	2,24	15,8%	16,1%	4,0%
INCC-DI	0,3%	0,4%	12,9%	13,6%	3,27	17,5%	18,2%	4,0%
IGP-DI	0,2%	0,2%	10,4%	11,5%	0,99	14,9%	15,9%	4,0%
<b>Total</b>	<b>76,8%</b>				<b>3,46</b>	<b>14,9%</b>	<b>14,8%</b>	

## Exposição Geográfica (% CRI)

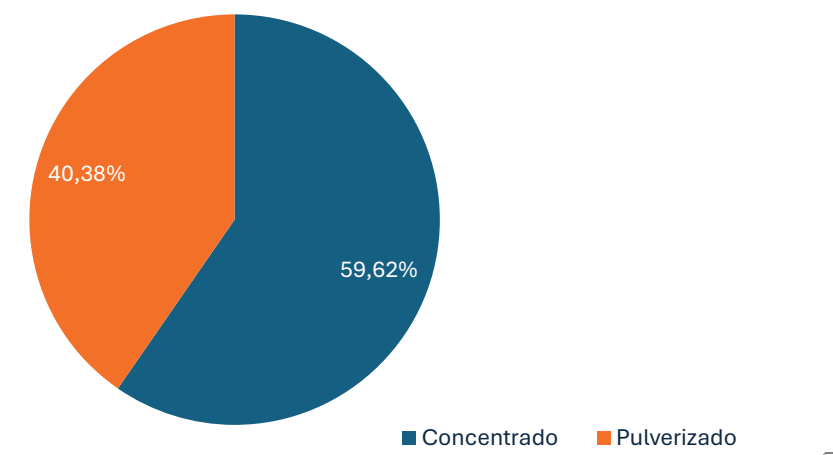
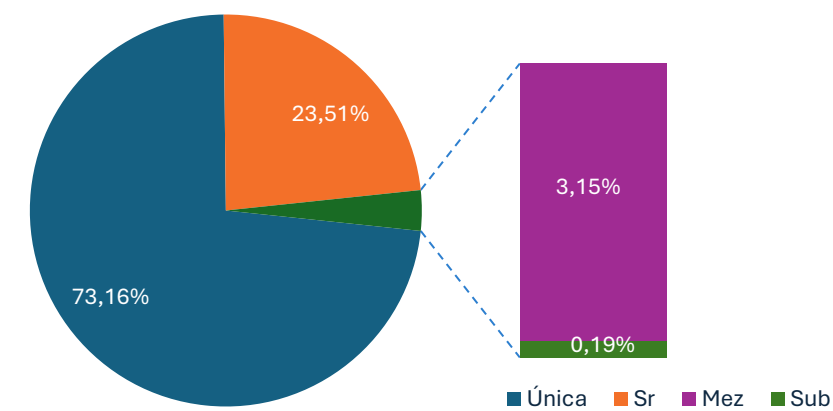


# Carteira de CRI

## Exposição Setorial (% CRI)



## Alocação por Tipo de Risco (% CRI)



## Movimentações

No mês de março, foram realizadas as seguintes alocações no mercado primário

- **CRI Cashme XXI (Mez):** alocação de cerca de 1,6% do PL na série mezanino a uma remuneração de IPCA + 10%. Apesar de série mezanino, a equipe de gestão entende que o ponto forte da operação está na pulverização e no baixo LTV médio de cada operação de crédito que compõe a carteira; e
- **CRI Portofino:** foi feita a integralização da última tranche de cerca 0,04% do PL a uma taxa de IGP-M + 10,5%.

Além disso foram feitas várias alocações no mercado secundário, com destaque para:

- **CRI HGBS Jardim Sul:** compra de 1,1% do PL a uma taxa de IPCA + 8,5%;
- **CRI Socicam VII:** aumento de 0,1% do PL a uma taxa de IPCA + 11%;
- **CRI Axs 03 e Axs 04:** leve aumento de posição a taxas de IPCA + 12,5% e 11,5% respectivamente; e
- **CRI Faro Energy:** aumento de posição a uma taxa de IPCA + 9,45%.

Além disso, foram feitas pequenos aumentos nas posições em CRI Mateus, adquirido a IPCA+10%, e Hapvida em séries em CDI e IPCA, adquirido a taxas de CDI + 7% e IPCA + 16%, respectivamente.

## Atualizações de Crédito

Com relação aos ativos de crédito atualmente em monitoramento, destacam-se, no mês de março, as seguintes atualizações:

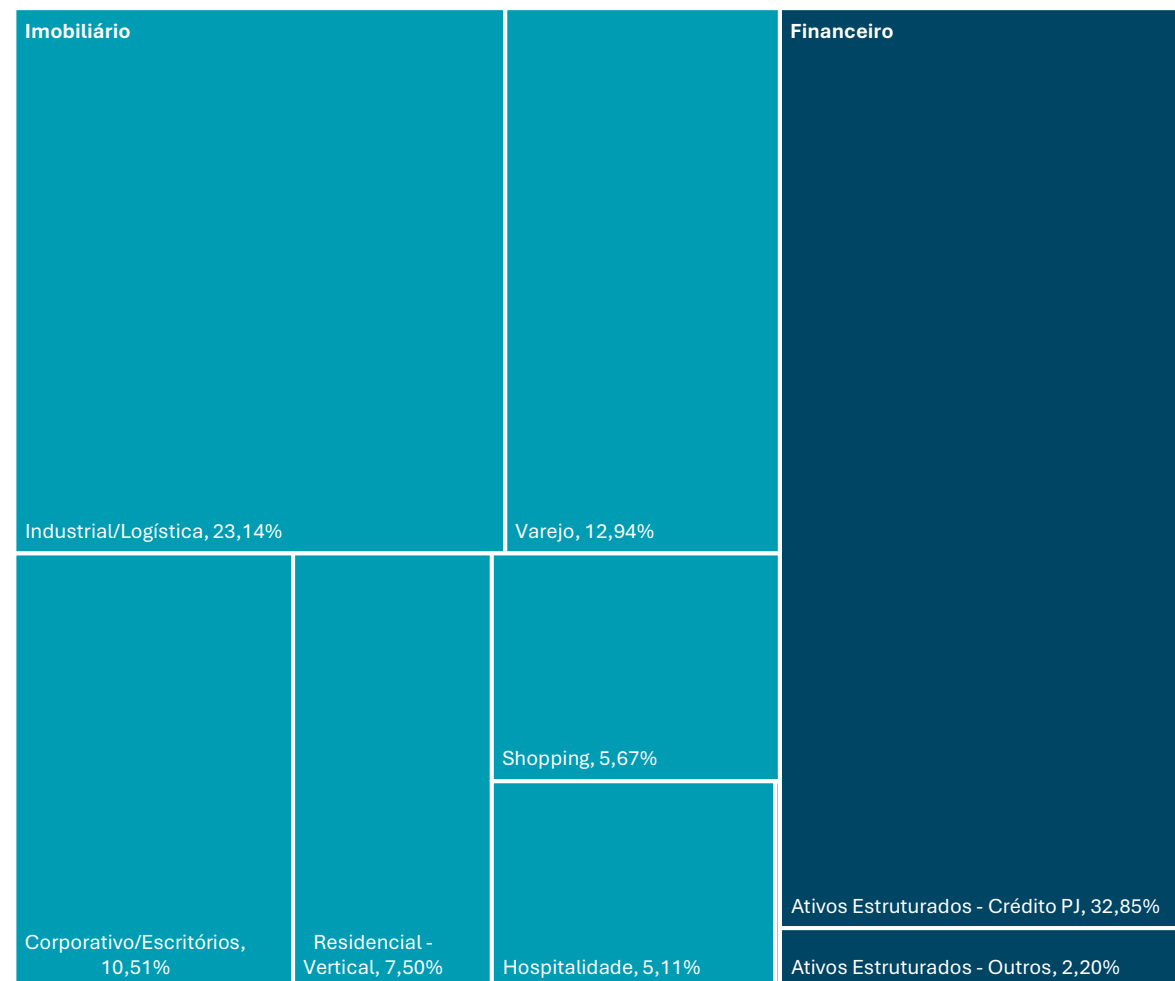
- **CRI Echer (0,58% do PL):** a equipe de gestão está engajada em obter um acordo de dação de pagamento envolvendo determinados ativos da companhia para encerrar a operação que depende, dentre outros fatores, de obter certas aprovações envolvendo a securitizadora; e
- **CRI EKKO III (0,23% do PL):** foi obtida uma decisão favorável em uma das etapas do processo de execução que vai de encontro ao direito de poder acessar os recursos que estão bloqueados na conta de uma das SPEs.



## Tabela de Ativos

#	Ativo - FII	Gestor	% do PL	Setor	Subsetor
1	BTLG11	BTG	4,41%	Imobiliário	Industrial/Logística
2	RBHY11	Rio Bravo	3,40%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
3	EZTB11	BTG Pactual	1,94%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios
4	TRXF11	TRX	1,85%	Imobiliário	Varejo
5	DEVA11	Devant	1,11%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
6	CPSH17	Capitânia	1,08%	Imobiliário	Shopping
7	Mirante	Mirante	1,05%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
8	RBFY11	Rio Bravo	0,97%	Imobiliário	Hospitalidade
9	GARE11	Guardian	0,62%	Imobiliário	Varejo
10	ERCR11	Even	0,61%	Imobiliário	Residencial - Vertical
11	Idea Zarvos	Idea Zarvos	0,55%	Imobiliário	Residencial - Vertical
12	DVFF11	Devant	0,38%	Financeiro	Ativos Estruturados - Outros
13	HCTR11	Hectare	0,26%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
14	VPPR11	V2 Investimentos	0,22%	Imobiliário	Residencial - Vertical
15	EIRA11	Aroeira	0,18%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
16	CYCR11	Cyrela	0,13%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
17	PCIP11	VBI	0,09%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
18	HDOF11	Hedge	0,07%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios
19	ERCR13	Even	0,05%	Imobiliário	Residencial - Vertical
20	TORD11	R Capital	0,04%	Financeiro	Ativos Estruturados - Outros
21	MANA11	Manati	0,03%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
22	SRVD11	R capital	0,02%	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing
23	Fronteira	Fronteira	0,01%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
<b>Total</b>			<b>19,05%</b>		

## Distribuição Setorial - FII



## Movimentações

No mês de março, foram feitas duas novas alocações no mercado primário, ambas envolvendo trocas de ativos:

- **CPSH11:** posição de 1,08% do PL que envolveu a integralização da totalidade das cotas dos fundos BLMO11, RBRS11, bem como cerca de 37% da posição de RBFY11. Além da operação ter gerado um ganho de capital de R\$ 0,04 por cota, a operação traz uma melhora de carregamento bastante interessante, uma vez que os ativos vendidos possuíam *dividend yields* baixos; e
- **EIRA11:** foi realizada uma troca de ativos equivalente a 0,18% do PL, por meio da integralização de cotas do fundo Mirante no fundo EIRA11. Considerando que o primeiro fundo não possui cotas negociadas em bolsa, a operação contribuiu para viabilizar a redução gradual da exposição ao ativo, uma vez que as cotas de EIRA11 deverão ser alienadas ao longo dos próximos meses. A transação resultou ainda no reconhecimento de um pequeno ganho de capital para o fundo.

## Reciclagem Carteira FII

Em linha com a estratégia de reciclagem de portfólio delineada ao longo do processo de reorganização envolvendo os antigos IRDM11 e IRIM11, e com o objetivo de aumentar a exposição a ativos de “tijolo” na alocação em outros fundos imobiliários, foram realizadas diversas vendas de cotas no mercado secundário. Destacam-se as reduções nas posições de RBHY11, HDOF11, TORD11, entre outros, bem como o encerramento da posição em VSLH11. No consolidado, as vendas representaram aproximadamente 0,11% do patrimônio líquido.

## Impacto no Rendimento

As operações de troca de ativos acabaram gerando um resultado positivo de R\$ 0,04 por cota, enquanto que as vendas no mercado secundário tiveram um impacto negativo de R\$ 0,01 por cota, que juntas acabaram contribuindo com o resultado positivo de aproximadamente R\$ 0,03 por cota no mês.



## Tabela de Ativos

#	Ativo	Tipo	% do PL
1	SPE Limeira 1	Imóveis	0,68%
2	SPE Limeira 3	Imóveis	0,19%
3	SPE Limeira 4	Imóveis	0,16%
4	Apartamentos Vila Jardim	Imóveis	0,06%
<b>Total</b>			<b>1,08%</b>

## Movimentações e Atualizações - Outros Ativos

A equipe de gestão permanece focada na estratégia de monetização dos terrenos detidos pelas três SPEs atualmente integrantes da carteira do fundo, bem como da SPE adicional que se encontra em fase de integralização, decorrente do acordo celebrado ao longo de 2025 no âmbito do CRI Manara.

No momento, um dos terrenos, que está contido em duas SPE, segue em fase de discussão de minuta de contrato de permuta.

Este conteúdo foi preparado pela Iridium Gestão de Recursos e tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento, sugestão de alocação ou adoção de estratégia de investimento por parte dos destinatários • A Iridium Gestão não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso destas informações • As informações referem-se às datas e condições mencionadas • As estimativas, conclusões, opiniões, projeções e hipóteses apresentadas não constituem garantia ou promessa de rentabilidade ou de isenção de risco • Aos investidores, é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento antes de investir seus recursos • As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes que um investidor deve considerar e, dessa forma, representam apenas uma visão limitada do mercado • Este conteúdo não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído sem a prévia e expressa concordância da Iridium Gestão.



## IRIDIUM GESTÃO DE RECURSOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4440 - 11º andar  
São Paulo, SP  
CEP: 04538-132

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

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