

FII ICREI

FUNDO IRON CAPITAL REAL ESTATE I - FUNDO DE PERMUTA

RELATÓRIO GERENCIAL

INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL DE ALTO PADRÃO

SÃO PAULO - SP

 IronCapital

FUNDO IRON CAPITAL REAL ESTATE I

FUNDO DE PERMUTA PARA INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL DE ALTO PADRÃO

A Iron Capital adquiriu o terreno em 2020. Com localização privilegiada, a estratégia criada trouxe para o empreendimento as maiores incorporadoras de edifícios residenciais de alto padrão (permuta com JHSF e Even) para o desenvolvimento de torres residenciais, shopping e primeira piscina de ondas na cidade de São Paulo.

DADOS DA CARTEIRA DO FUNDO

041 - Taxa de Administração	-18.000,00
052 - Auditoria com apropriação até 02/03/2026 a liquidar em 02/03/2026	-14.915,95
052 - Auditoria exercício dez-24 - BGM - Parcela 1/2 - Reembolso Sefer pago em 20/02/2025	-12.000,00
052 - Laudo de avaliação com a empresa UHY - Reembolso Sefer pago em 20/02/2025	-10.000,00
052 - Reembolso Sefer - Auditoria exercício dez-24 - BGM - Parcela 2/2 - Pago em 28/03/25	-12.000,00
057 - Envio de correspondências aos cotistas	-28,40
1708 - DOC 4792126 - GRU-COBranCA-TAXA DE FISCALIZACAO DO EXERCICIO 2023	-34.477,29
603 - Taxa de Gestão	-455.000,00
670 - Taxa de ADM	-137.897,96
A55 - Taxa Bimestral ANBIMA	-1.834,00
B03 - Laudo com apropriação até 30/01/2026 a liquidar em 30/01/2026	-6.820,33

Total Contas a pagar **-702.973,93**

% Cota	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2025	-0,01%	-0,02%	-0,01%	-0,01%	-0,01%	-0,01%	-0,01%	-0,01%	-0,01	-0,01	-0,01	-
2024	-0,01%	-0,01%	-0,01%	0,00%	-0,01%	-0,01%	-0,01%	-0,01%	-0,01%	-0,01%	-0,01%	-0,02%

INFORMAÇÕES GERAIS

NOME

FII IRON CAPITAL REAL ESTATE I

CNPJ

24.976.492/0001-13

GESTOR

IRON CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS

ENDEREÇO

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA 3900 CONJ 601 ITAIM BIBI

PÚBLICO ALVO

INVESTIDORES PROFISSIONAIS

TIPO DE FUNDO

FECHADO

INÍCIO DO FUNDO

22/09/2020

ADMINISTRADOR

INDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

ENDEREÇO

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA 3900 CONJ 601 ITAIM BIBI



www.ironcapital.com.br

AV. BRG. FARIA LIMA, 3477 TORRE A - 3º ANDAR
SÃO PAULO - SP
+55 11 3900-4766

Os fundos de investimento não possuem qualquer garantia por parte do administrador, do gestor da carteira, de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. É importante ressaltar que a rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura e que a rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Ao investir em um fundo de investimento, é altamente recomendável que o investidor leia cuidadosamente o formulário de informações complementares, a lâmina de informações essenciais e o regulamento do fundo. É preciso estar ciente dos riscos inerentes aos diferentes mercados em que os fundos de investimento atuam, o que pode levar a variações no patrimônio investido. O gestor ou o administrador não se responsabilizam por erros ou omissões neste material e pelo uso das informações nele contidas. Além disso, não se responsabiliza pelas decisões tomadas pelos investidores com base neste material ou pelas ações de profissionais e especialistas consultados pelo administrador.

Esta apresentação e seu conteúdo são fornecidos apenas para fins informativos. Essas informações não são um conselho ou uma recomendação sobre qualquer um dos assuntos descritos aqui ou quaisquer transações comerciais relacionadas. A Iron Capital não faz representações ou garantias, expressas ou implícitas, quanto à precisão, adequação, razoabilidade ou completude das informações, suposições ou análises contidas neste documento ou em quaisquer materiais complementares, e a Iron Capital não assume nenhuma responsabilidade em conexão com elas. As negociações e operações da Iron Capital podem ter posições consistentes ou diferentes daquelas implícitas ou sugeridas por esta apresentação. Na medida em que a apresentação contém declarações que não são fatos históricos, incluindo declarações sobre as crenças ou expectativas da Iron Capital, essas declarações prospectivas são feitas com base na compreensão atual da avaliação atual da Iron Capital pelo apresentador. Essas declarações são baseadas no conhecimento do apresentador sobre planos, estimativas e projeções e você não deve depositar confiança excessiva nelas. Essas declarações não são garantias de desempenho futuro e envolvem certos riscos e incertezas, que são difíceis de prever. Portanto, os resultados e tendências futuras reais podem diferir materialmente do que é previsto, sugerido ou implicado em quaisquer declarações prospectivas devido a uma variedade de fatores. A Iron Capital renuncia a qualquer intenção ou obrigação de atualizar ou revisar publicamente ou privadamente quaisquer declarações prospectivas, seja como resultado de novas informações, eventos futuros ou de outra forma. O uso das informações contidas nesta apresentação pelo destinatário é de seu próprio risco, e a Iron Capital renuncia expressamente (na medida permitida pela lei aplicável) qualquer responsabilidade por erros, omissões ou representações e pelo uso ou interpretação delas por outros. As informações contidas neste documento não devem ser modificadas, reproduzidas, distribuídas ou de outra forma divulgadas, total ou parcialmente, de qualquer maneira, por qualquer parte, sem autorização prévia por escrito da Iron Capital. As informações contidas nesta apresentação não criam direitos legais para o destinatário ou obrigações para a Iron Capital, e todos os direitos, incluindo os direitos autorais, de confidencialidade e de propriedade, são reservados.