

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

RAZÃO SOCIAL:

Iridium Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ:

41.076.564/0001-95

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

OBJETIVO DO FUNDO

Investimento em ativos de base imobiliária, conforme permitido pela Instrução CVM 472 e o Regulamento do fundo

INÍCIO DO FUNDO

mai/21

TIPO

Condomínio fechado com prazo indeterminado

PL CONTÁBIL

R\$ 164.802.215,96

ADMINISTRADOR

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

CUSTODIANTE

Banco BTG Pactual S.A.

ESCRITURADOR

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

GESTOR

Iridium Gestão de Recursos Ltda.

AUDITOR

PWC Auditores Independentes

NEGOCIAÇÃO

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

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 agosto foi de R\$ 0,72 por cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 84,82% do CDI. A equipe de gestão optou pela distribuição quase que integral do resultado gerado, mantendo a reserva de resultados em aproximadamente R\$ 0,99 por cota. Quanto à política de retenção de resultados, é importante esclarecer que a decisão de não retenção referente ao mês de julho foi excepcional e que a política será mantida para resultados mais expressivos, principalmente no futuro.

O desempenho do período foi impactado negativamente especialmente pela correção monetária dos CRIs investidos. Em maio, junho e julho, o IPCA registrou altas de 0,26%, 0,24% e 0,26%, respectivamente, valores significativamente inferiores aos dos meses anteriores.

A equipe de gestão destaca o movimento estratégico de grande relevância iniciado em julho, com potencial para gerar benefícios significativos para os cotistas do fundo. Conforme divulgado por meio de [Fato Relevante](#), trata-se da reorganização das carteiras dos fundos imobiliários IRIM11 e IRDM11, com o objetivo de unir ambos os veículos em apenas um, possibilitando uma reciclagem mais rápida da carteira. A equipe de gestão mantém uma visão positiva quanto ao cenário de alocação de recursos e conta com o apoio e a participação dos cotistas nas assembleias para a aprovação do plano proposto. A gestão agradece a confiança e reitera a sua convicção de que essa iniciativa trará benefícios relevantes, com potencial de retorno já nos curto e médio prazos.

Por fim, a Iridium convida todos os cotistas e demais interessados a acompanharem a transmissão ao vivo de resultados, que ocorrerá no dia 10 de setembro, às 19h, no canal [@iridiumgestao](#) no YouTube. Esta será uma excelente oportunidade para aprofundar a análise desse relatório e esclarecer dúvidas diretamente com a equipe de gestão.

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

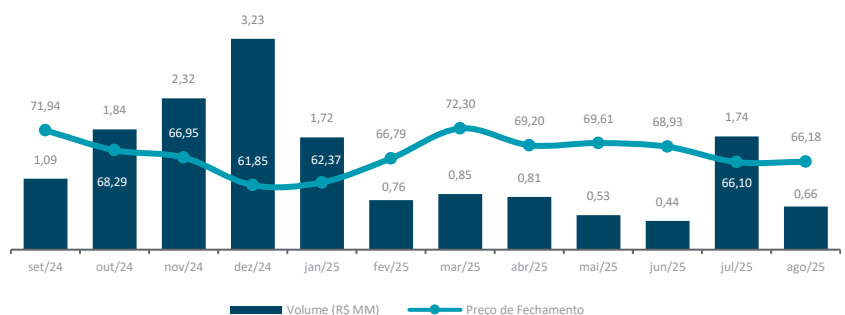
Cadastre seu e-mail para receber os relatórios e informes do fundo através deste link: [Mailing List](#)

Rendimentos Mensais (Últ. 12 Meses)

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield	Rentabilidade Gross-Up	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial
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
mar/25	0,76	0,90%	1,05%	109,79%	84,79
abr/25	0,85	0,99%	1,16%	109,84%	86,22
mai/25	0,83	0,96%	1,13%	99,51%	86,31
jun/25	0,90	1,04%	1,22%	111,71%	86,47
jul/25	0,81	0,94%	1,11%	87,03%	85,83
ago/25	0,72	0,84%	0,99%	84,82%	85,78
Últ. 12 meses	10,01	11,67%	13,73%	106,70%	85,78


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\$ 8.186.462,05	5,07%	CDI+	5,00%	17/03/2027	Entretenimento
FazSol	FazSol	N/A	N/A	R\$ 7.326.244,99	4,53%	IPCA	9,75%	24/06/2037	Geração de Energia
DASA	DASA	N/A	N/A	R\$ 6.911.963,87	4,28%	IPCA	7,00%	26/03/2037	Saúde
SOCICAM 3	SOCICAM	N/A	N/A	R\$ 5.972.472,29	3,70%	IPCA	10,00%	28/01/2030	Shopping Center
Origo 2	Origo	N/A	N/A	R\$ 5.956.490,54	3,69%	IPCA	10,00%	30/06/2034	Geração de Energia
Fundo Soberano BTG	Tesouro	N/A	N/A	R\$ 5.007.742,80	3,10%	CDI%	N/A	N/A	Governo Federal
Edifício Tucano	FII XP Industrial	N/A	N/A	R\$ 4.404.164,90	2,73%	IPCA	7,61%	30/09/2036	Logística
PESA	PESA	N/A	N/A	R\$ 4.342.983,57	2,69%	IPCA	7,00%	22/09/2031	Serviços
Amaralina	Amaralina	N/A	N/A	R\$ 3.148.008,17	1,95%	IGP-M	10,00%	27/12/2034	Loteamento
Shopping Madureira	Shopping Madureira	N/A	N/A	R\$ 3.139.516,24	1,94%	IPCA	7,75%	24/12/2036	Shopping Center
FGR	FGR	N/A	N/A	R\$ 3.049.184,78	1,89%	IPCA	9,00%	18/06/2041	Loteamento
Shopping Pantanal	Vinci Shopping	N/A	N/A	R\$ 2.975.938,11	1,84%	IPCA	7,95%	22/09/2036	Shopping Center
CRI HGBS Mooca	CRI HGBS Mooca	N/A	N/A	R\$ 2.916.488,79	1,80%	IPCA	8,50%	21/06/2032	Shopping Center
Bewiki	Bewiki	N/A	N/A	R\$ 2.842.740,95	1,76%	IPCA	10,00%	20/08/2031	Saúde
Origo 3	Origo	N/A	N/A	R\$ 2.686.897,20	1,66%	IPCA	10,00%	30/06/2034	Geração de Energia
TPPF 2	TPPF	N/A	N/A	R\$ 2.563.041,59	1,59%	IPCA	10,00%	16/12/2032	Logística
Inlote	Inlote	N/A	N/A	R\$ 2.533.743,95	1,57%	PRE	9,25%	20/12/2032	Loteamento
CRI GGRC	GGRC11	N/A	N/A	R\$ 2.528.605,71	1,56%	IPCA	7,50%	26/02/2036	Logística
Postos Aldo	Postos Aldo	N/A	N/A	R\$ 2.527.538,23	1,56%	IPCA	9,98%	17/08/2034	Varejo
LLE Ferragens	LLE Ferragens	N/A	N/A	R\$ 2.427.573,81	1,50%	CDI+	2,35%	20/06/2030	Varejo
CRI OULG	OULG11	N/A	N/A	R\$ 2.416.614,72	1,50%	IPCA	9,00%	15/05/2032	Logística
Evolua	Evolua	N/A	N/A	R\$ 2.415.631,71	1,49%	IPCA	10,00%	15/08/2030	Geração de Energia
CRI HGLG	HGLG	N/A	N/A	R\$ 2.260.686,05	1,40%	IPCA	5,00%	15/03/2030	Logística
Alphaville	Alphaville	N/A	N/A	R\$ 2.185.205,31	1,35%	IPCA	8,00%	22/07/2027	Loteamento
Nova Agro	Nova Agro	N/A	N/A	R\$ 2.053.678,53	1,27%	PRE	12,00%	20/07/2029	Agronegocio
AXS 04	AXS	N/A	N/A	R\$ 1.969.054,94	1,22%	IPCA	11,18%	15/06/2037	Geração de Energia
Cashme 5	Cashme	N/A	N/A	R\$ 1.765.222,83	1,09%	IPCA	8,94%	15/01/2031	Home Equity
Portofino 2	Portofino	N/A	N/A	R\$ 1.704.712,71	1,05%	IGP-M	10,50%	04/12/2034	Loteamento
BRC Renda Corporativa	BRC Renda Corporativa	N/A	N/A	R\$ 1.656.031,04	1,02%	IPCA	8,00%	15/02/2029	Lajes Corporativas
EKKO 2	EKKO	N/A	N/A	R\$ 1.652.233,80	1,02%	IPCA	8,00%	17/12/2025	Incorporação
THCM 3	THCM	N/A	N/A	R\$ 1.567.665,93	0,97%	IPCA	10,00%	20/07/2037	Loteamento
ADN	ADN	N/A	N/A	R\$ 1.531.654,65	0,95%	IPCA	8,50%	25/05/2027	MCMV
Beach Park	Beach Park	N/A	N/A	R\$ 1.510.046,88	0,93%	IPCA	10,06%	16/11/2028	Multipropriedade
HBR	HBR Realty	N/A	N/A	R\$ 1.504.847,94	0,93%	CDI+	2,25%	29/10/2030	Real Estate
Starbucks 2	Starbucks	N/A	N/A	R\$ 1.461.766,01	0,90%	CDI+	5,50%	18/08/2027	Varejo
YOU	YOU	N/A	N/A	R\$ 1.420.367,81	0,88%	CDI+	4,50%	11/09/2029	Incorporação
Creditas Mez 2	Creditas	N/A	N/A	R\$ 1.384.154,04	0,86%	IPCA	8,50%	17/06/2041	Home Equity
Cemara	Cemara	N/A	N/A	R\$ 1.363.385,97	0,84%	IPCA	11,00%	16/08/2032	Loteamento
Galleria Sen	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.360.892,01	0,84%	IPCA	10,58%	25/11/2042	Home Equity
OP Resort Sub	OP Resort	N/A	N/A	R\$ 1.294.013,06	0,80%	IPCA	15,67%	20/01/2029	Multipropriedade
Grupo Mateus	Grupo Matheus	AA+	Fitch	R\$ 1.285.301,10	0,80%	IPCA	7,75%	25/05/2043	Varejo
OP Resort Sen	OP Resort	N/A	N/A	R\$ 1.259.664,72	0,78%	IPCA	9,00%	22/01/2029	Multipropriedade
Galleria Sen 3	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.238.854,82	0,77%	IPCA	9,08%	25/11/2038	Home Equity
Gafisa Cyano	Gafisa	N/A	N/A	R\$ 1.145.878,79	0,71%	CDI+	5,00%	26/12/2025	Incorporação
Tradimac	Tradimac	N/A	N/A	R\$ 1.133.672,12	0,70%	IPCA	8,28%	16/07/2029	Serviços
Galleria Sen 4	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.121.812,71	0,69%	IPCA	9,50%	25/02/2039	Home Equity
KeyCash	KeyCash	N/A	N/A	R\$ 1.084.120,67	0,67%	IPCA	9,50%	14/05/2043	Home Equity
Cashme 2	Cashme	AAA	S&P	R\$ 1.074.434,92	0,66%	IPCA	7,50%	15/10/2030	Home Equity
JFL 2	JFL	N/A	N/A	R\$ 1.033.581,90	0,64%	IPCA	7,90%	24/09/2035	Incorporação
Galleria Mez	Galleria	N/A	N/A	R\$ 1.005.500,22	0,62%	IPCA	14,00%	25/05/2038	Home Equity
CRI HGBS 2	HGBS	AA	Moody's	R\$ 991.729,91	0,61%	CDI+	2,40%	27/06/2033	Shopping Center
Faro	Faro	AAA	Fitch	R\$ 990.757,50	0,61%	IPCA	7,87%	15/12/2038	Geração de Energia
AXS 03	AXS	N/A	N/A	R\$ 990.309,80	0,61%	IPCA	11,00%	17/11/2036	Geração de Energia
FGR 2	FGR	N/A	N/A	R\$ 987.054,63	0,61%	IPCA	9,50%	19/09/2041	Loteamento
Mercantil	Banco Mercantil	N/A	N/A	R\$ 953.964,03	0,59%	PRE	11,63%	20/03/2029	Instituições Financeiras
Leo Madeiras	Leo Madeiras	N/A	N/A	R\$ 923.008,68	0,57%	IPCA	7,00%	15/04/2037	Industrial
Aurora Energia	Vale	N/A	N/A	R\$ 912.143,83	0,56%	IPCA	9,89%	15/05/2037	Geração de Energia
SOCICAM 4	SOCICAM	N/A	N/A	R\$ 905.605,62	0,56%	IPCA	10,50%	21/12/2037	Shopping Center
CRI HGBS 1	HGBS	AA	Moody's	R\$ 865.270,78	0,54%	IPCA	8,00%	27/06/2033	Shopping Center
Sugoi 3	Sugoi	N/A	N/A	R\$ 852.699,88	0,53%	IPCA	11,00%	19/06/2029	MCMV
Zavit 2	Zavit FII	N/A	N/A	R\$ 795.709,63	0,49%	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
Edifício C	FII XP Industrial	N/A	N/A	R\$ 786.317,09	0,49%	IPCA	8,00%	23/04/2037	Logística
Termas Resort	Termas Resort	N/A	N/A	R\$ 676.687,78	0,42%	IPCA	10,00%	20/01/2026	Multipropriedade
Rogga	Rogga	N/A	N/A	R\$ 666.003,52	0,41%	CDI+	3,35%	17/04/2028	Incorporação
Lotes&Cia 2	Lotes&Cia	N/A	N/A	R\$ 623.048,54	0,39%	IPCA	10,00%	15/05/2036	Loteamento
GEA La Joie	Gea	N/A	N/A	R\$ 598.190,55	0,37%	INCC-DI	23,21%	07/05/2030	Incorporação
Cashme	Cashme	AAA	S&P	R\$ 518.915,16	0,32%	IPCA	9,29%	15/04/2030	Home Equity
Pátio Malzoni	FII Bluemacaw Catuai	N/A	N/A	R\$ 516.692,90	0,32%	IPCA	7,50%	15/09/2031	Lajes Corporativas
RBRS	RBRS	N/A	N/A	R\$ 506.805,24	0,31%	IPCA	9,50%	16/01/2028	Incorporação
Shopping Campinas	Vinci Shopping	N/A	N/A	R\$ 505.270,21	0,31%	IPCA	7,75%	22/11/2034	Shopping Center
Cury 2	Cury	AAA	S&P	R\$ 501.300,23	0,31%	PRE	12,44%	28/05/2031	Incorporação
São Benedito	São Benedito	N/A	N/A	R\$ 472.557,95	0,29%	CDI+	3,50%	17/03/2031	Incorporação
THCM 4	THCM	N/A	N/A	R\$ 447.700,03	0,28%	IPCA	10,00%	20/07/2037	Loteamento
Michielon	Michielon	N/A	N/A	R\$ 446.479,38	0,28%	IGP-M	10,50%	28/01/2036	Loteamento
Blumenau Norte	Almeida JR	N/A	N/A	R\$ 404.965,63	0,25%	CDI+	3,00%	19/12/2029	Shopping Center
MRV (FLEX)	MRV Engenharia	N/A	N/A	R\$ 397.147,63	0,25%	IPCA	9,99%	17/10/2033	Incorporação
Continente	Almeida JR	N/A	N/A	R\$ 395.490,44	0,24%	CDI+	3,00%	19/12/2029	Shopping Center
Galleria Sen 6	Galleria	N/A	N/A	R\$ 264.330,20	0,16%	IPCA	9,50%	25/08/2038	Home Equity
Galleria Sen 5	Galleria	N/A	N/A	R\$ 244.288,84	0,15%	IPCA	9,75%	20/12/2041	Home Equity
Cury	Cury	AA+	S&P	R\$ 156.540,80	0,10%	IPCA	7,49%	15/09/2028	Incorporação
Galleria Sen 2	Galleria	N/A	N/A	R\$ 114.478,17	0,07%	IPCA	10,00%	25/05/2038	Home Equity
Michielon 2	Michielon	N/A	N/A	R\$ 93.007,67	0,06%	IGP-M	10,50%	28/01/2036	Loteamento
Vitacon 3 Mez	Vitacon	N/A	N/A	R\$ 83.257,04	0,05%	CDI+	7,00%	25/09/2026	Incorporação
Total				R\$ 146.896.219,79	90,91%				

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\$ 1.676.238,74	1,04%	IPCA	7,40%	Real Estate
Total				-	R\$ 1.676.238,74	1,04%			

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
IRDM11	Iridium	R\$ 106,19	57.561	R\$ 0,78	R\$ 3.580.294,20	2,22%	Papel
DEVA11	Devant	R\$ 105,26	96.555	R\$ 0,34	R\$ 2.697.746,70	1,67%	Papel
MANA11	Manati	R\$ 10,00	161.084	R\$ 0,11	R\$ 1.399.819,96	0,87%	Papel
HCTR11	Hectare	R\$ 128,57	54.550	R\$ 0,30	R\$ 1.228.466,00	0,76%	Papel
GSEF11	Capitânia	R\$ 7,12	109.591	-	R\$ 1.008.237,20	0,62%	Shopping Center
HREC11	Hedge	R\$ 7,53	45.296	R\$ 0,09	R\$ 372.333,12	0,23%	Papel
Total				-	R\$ 10.286.897,18	6,37%	

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\$ 1.554.525,00	0,96%	Logística
ALOS3	Allianse	R\$ 16,99	49.120	R\$ 1.176.915,20	0,73%	Shopping Center
Total				R\$ 2.731.440,20	1,69%	

Carteira do Fundo: Imóveis

Ativo	Tipo	Custo Médio	Quantidade	Posição	% do Patrimônio
Apartamentos Vila Jardim	Imóveis	R\$ 412.750,00	4	R\$ 1.685.515,05	1,04%
Total				R\$ 1.685.515,05	1,04%

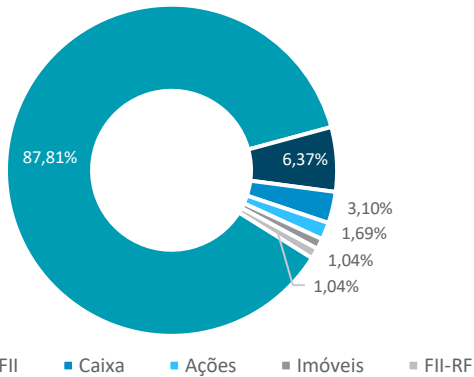
Carteira do Fundo: Alavancagem

Tipo	Posição	Custo	Vencimento
Compromissada Reversa	-R\$ 208.540,23	-	17/09/2025
Total	-R\$ 208.540,23	CDI + 0,40%	

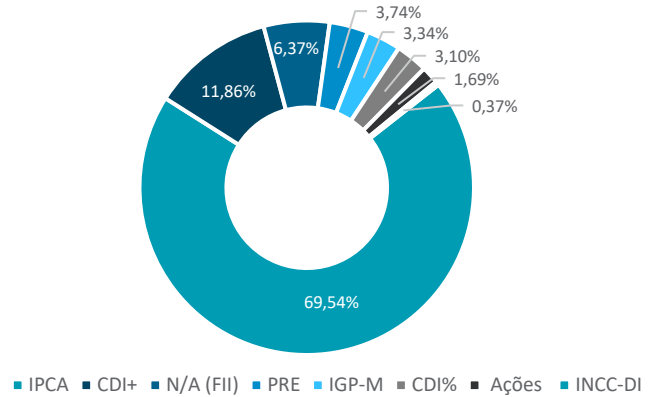


Distribuição da Carteira

Distribuição por Ativo



Distribuição por Indexador



Distribuição por Setor	% do Patrimônio
Geração de Energia	14,39%
Shopping Center	11,80%
Loteamento	11,23%
Logística	9,75%
Home Equity	6,92%
FII	6,37%
Saúde	6,04%
Incorporação	5,34%
Entretenimento	5,07%
Varejo	4,77%
Serviços	3,39%
Governo Federal	3,10%
Multipropriedade	2,93%
Ações	1,69%
MCMV	1,48%
Lajes Corporativas	1,34%
Agronegocio	1,27%
FII-RF	1,04%
Real Estate	0,93%
Instituições Financeiras	0,59%
Industrial	0,57%

Distribuição por Indexador* & Taxa Média		
Indexador	Taxa Média (a.a.)	% do Patrimônio
IPCA	8,92%	69,54%
CDI+	4,15%	11,86%
N/A (FII)	N/A	6,37%
PRE	11,14%	3,74%
IGP-M	10,21%	3,34%
CDI%	N/A	3,10%
Ações	N/A	1,69%
INCC-DI	11,00%	0,37%

Perspectivas

O Índice de Fundos Imobiliários (IFIX) fechou agosto em alta 1,16%. No acumulado de 2025, o IFIX registra uma alta de 11,55%, maior patamar desde meados de julho. O Boletim Focus do Banco Central, divulgado em 1º de setembro de 2025, apresenta novas revisões de economistas e agentes do mercado financeiro sobre a economia brasileira. As projeções de inflação recuaram, enquanto as estimativas de crescimento do PIB subiram ligeiramente.

O IPCA, índice oficial de inflação, teve sua mediana ajustada de 4,86% para 4,85% em 2025, de 4,33% para 4,31% em 2026, e de 3,97% para 3,94% em 2027. Apesar da queda por 14 semanas consecutivas, a inflação segue acima da meta do CMN, que é de 3%, com tolerância até 4,5% ao ano. Para o PIB, as expectativas cresceram de 2,18% para 2,19% em 2025, de 1,86% para 1,87% em 2026, e de 1,87% para 1,89% em 2027. As projeções de câmbio também caíram, passando de R\$ 5,59 para R\$ 5,56 em 2025, de R\$ 5,64 para R\$ 5,62 em 2026 e de R\$ 5,63 para R\$ 5,62 em 2027. A Selic permanece estável, projetada em 15% em 2025, 12,50% em 2026 e 10,50% em 2027.

Movimentações do Mês

A equipe de gestão permanece dedicada à reciclagem da carteira de ativos do fundo, com o objetivo de otimizar os rendimentos e aprimorar a qualidade do portfólio. Nos últimos meses, as alocações foram direcionadas a ativos com maior previsibilidade de fluxo de caixa e garantias mais robustas, resultando em uma redução significativa do risco de crédito da carteira.

No mês de agosto, foi vendido no mercado secundário o equivalente a R\$ 545 mil dos CRIs Plaenge 1 e 2. Adicionalmente, não foram realizadas novas operações de compromissadas reversas, que permanecem sendo utilizadas como instrumento de gestão de caixa de curto prazo e liquidadas conforme o fluxo de amortização dos ativos.

Atualmente, o fundo encontra-se praticamente alocado, com menos de 4% do patrimônio líquido mantido em caixa. Essa postura reflete uma estratégia proativa, focada na busca por retornos consistentes e compatíveis com o perfil de risco da carteira, mantendo o compromisso com a geração de valor para os cotistas.

Segue abaixo um resumo das principais operações feitas ao longo do mês:

Tipo		Ativo	Operação	Quantidade	Preço Médio	Financeiro
CRI	Plaenge	Venda	350	IPCA	7,80%	R\$ 235.914,48
CRI	Plaenge 2	Venda	336	IPCA	7,80%	R\$ 310.052,18

Eventos Adicionais que Ocorreram Durante o Mês

Operações Compromissadas Reversas: O estoque de operações compromissadas totaliza R\$ 208 mil, correspondendo a 0,13% do patrimônio do fundo.

Reorganização dos fundos IRIM11 & IRDM11

Em julho, foi anunciado a reorganização das carteiras dos fundos IRDM11 e IRIM11, estruturada em dois passos principais. O primeiro consistiu em uma consulta formal aos cotistas, que aprovaram a realização da 13ª emissão de cotas pelo fundo IRDM11 com valor inicial de até R\$ 120 milhões. A votação contou com a participação de cotistas que representaram aproximadamente 17,08% das cotas emitidas pelo fundo e a proposta foi aprovada por maioria simples, com:

- 59,36% de votos favoráveis;
- 30,97% de votos contrários; e
- 9,67% de abstenções.

Com aprovação da assembleia e a realização da oferta de novas cotas no fundo IRDM11, será convocada uma segunda assembleia com o intuito de aprovar uma outra oferta no fundo IRIM11, onde o IRDM11 irá subscrever integralmente e fará o aporte através dos seus ativos em carteira. Com isso, o IRDM11 deixará de existir e seus cotistas vão receber cotas do fundo IRIM11, cuja relação de troca será calculada pela cota patrimonial dos dois fundos, e uma parte em dinheiro a título de amortização.

Conseqüentemente, a segunda assembleia busca aumentar os retornos para os cotistas. Outro ponto positivo sobre essa reestruturação é que ela vai fazer com que os ativos do IRDM11 integralizados no IRIM11, vão ter os seus preços médios atualizados pelo mercado, permitindo que a eventual venda de ativos, que hoje possuem prejuízo, não impacte na distribuição de rendimentos futuros. Ou seja, a gestão poderá atuar de forma mais célere para sanar os eventuais problemas passados, em especial na carteira de fundos imobiliários de terceiros.

Caso essa segunda assembleia seja aprovada, será apenas nesse segundo momento em que os cotistas deverão informar os seus respectivos preços médios de aquisição das cotas do IRDM11, para fins de apuração tributária sobre eventual ganho de capital e também para o cálculo do valor da amortização a ser recebida pelo próprio cotista. É importante destacar que, caso essa etapa se concretize, haverá um cronograma oficial com tempo adequado para que todos os cotistas possam informar seu custo médio com tranquilidade. Esse cronograma será amplamente divulgado com todas as instruções necessárias.

Por fim, se algum cotista não recebeu o e-mail do BTG Pactual, administrador do fundo, referente a primeira assembleia, favor atualizar o seu respectivo e-mail na corretora, onde ele detém as suas cotas, pois é esse endereço de e-mail que é utilizado pela B3 para alimentar a base do administrador do fundo para o envio dos comunicados. Outro passo importante é o cotista conferir a sua caixa de spam, pois a Iridium recebeu bastante feedback de cotistas, que tiveram o e-mail direcionado para lá. Ainda assim, se o cotista não tiver recebido o e-mail, para o futuro, favor entrar em contato com os seguintes endereços: ri.fundoslistados@btgpactual.com e oi-voto-eletronico-psf@btgpactual.com e comunicar o fato. Como última alternativa, o cotista poderá também votar nas futuras assembleias pela plataforma da B3.

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
Bewiki	Bewiki 1	1,76%	Inadimplente	Ativo em processo de reestruturação	O Hospital Dia Bewiki encontra-se em fase de <i>ramp-up</i> e, em breve, deverá gerar fluxo de caixa suficiente para arcar com o pagamento das parcelas do Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). Está em curso uma negociação visando à inclusão de garantias adicionais, bem como à extensão do prazo da dívida, com o objetivo de acomodar os desembolsos iniciais relacionados ao início das operações. Importante destacar que, no mês de julho, o ativo ficou inadimplente
Ekko	Ekko 2	1,02%	Inadimplente	Ativo em processo de reestruturação	O ativo ficou inadimplente devido sobretudo a má gestão do grupo, o que ocasionou um alto nível de alavancagem, bem como a parada e embargos de obra de diversos projetos do grupo. O grupo devedor não aderiu as propostas de renegociação oferecidas, de forma que a operação foi declarada vencida e medidas estão sendo tomadas de acordo com a estratégia traçada em conjunto com os assessores jurídicos contratados pelo CRI
Gramado Parks	Termas Resort	0,42%	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	1,57%	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	2,69%	Inadimplente	Ativo em processo de reestruturação	O CRI entrou em inadimplimento devido a <i>cross-default</i> 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	0,90%	Inadimplente	Devedores da operação entraram com pedido de recuperação judicial	O plano de recuperação judicial foi homologado pelo juiz, e até final de junho devemos manifestar se iremos aderir ou não a classe de credores financeiros apoiadores. Como contrapartida da adesão, cerca de 90% dos recursos retidos em conta vinculada poderiam ser utilizados para amortizar a dívida

Demonstração de Resultado Mensal

Resultado	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25
Receita Ativos (Caixa)	1.644.599	2.001.738	1.924.490	1.923.574	1.729.705	1.569.222
CRI	1.486.992	1.850.488	1.718.884	1.748.960	1.570.857	1.417.512
Juros	1.116.058	1.125.851	1.074.297	1.195.550	1.147.434	1.120.996
Correção Monetária	370.934	724.637	644.587	553.410	423.423	296.516
Negociação	-	-	-	-	-	-
FII	125.580	119.527	131.829	128.101	117.919	115.661
Rendimento	125.580	119.527	131.829	128.101	135.458	115.661
Negociação	-	-	-	-	(17.540)	-
Instrumentos de Liquidez	27.539	27.481	51.464	42.262	35.920	31.031
LCI	-	-	-	-	-	-
Caixa	27.539	27.481	51.464	42.262	35.920	31.031
Ações	4.487	4.242	22.314	4.251	5.010	5.018
Debêntures	-	-	-	-	-	-
Operações Compromissadas	(25.620)	(24.392)	(20.736)	(20.218)	(14.573)	(2.468)
Despesas (Caixa)	(149.692)	(148.914)	(176.717)	(191.261)	(158.909)	(173.901)
Ajuste	-	-	-	-	-	-
Resultado (Caixa)	1.469.287	1.828.432	1.727.037	1.712.095	1.556.223	1.392.853
Resultado (Caixa)/Cota	0,77	0,95	0,90	0,89	0,81	0,73
Reserva de Resultado	(10.087)	(196.432)	(133.437)	15.905	(1.023)	(10.453)
Reserva de Resultado/Cota	(0,01)	(0,10)	(0,07)	0,01	(0,00)	(0,01)
Distribuição	1.459.200	1.632.000	1.593.600	1.728.000	1.555.200	1.382.400
Distribuição/Cota	0,76	0,85	0,83	0,90	0,81	0,72
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\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100
MOVIMENTAÇÃO	R\$ 1	R\$ 1	R\$ 1	R\$ 1	R\$ 1
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	08/09/2025	1,91610422	0,05%	0,34%	9,90%	13,76%	R\$1.645.634.015	R\$1.551.754.805
% CDI			81,26%	103,24%	105,46%	105,31%		
IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FI RF CRÉD. PRIV.	08/09/2025	1,74512871	0,05%	0,33%	9,74%	13,40%	R\$521.868.611	R\$544.729.792
% CDI			90,61%	100,14%	103,86%	102,56%		
IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FI RF ¹	08/09/2025	1,90842722	0,08%	0,42%	9,08%	10,58%	R\$114.804.753	R\$108.373.121
% CDI			151,42%	128,06%	96,80%	81,01%		
IRIDIUM TITAN ADVISORY FICFI RF CRÉD. PRIV.	08/09/2025	1,84899987	0,05%	0,35%	9,97%	13,98%	R\$223.379.488	R\$223.611.169
% CDI			88,15%	106,92%	106,31%	107,03%		
IRIDIUM TITAN FICFI RF CRÉD. PRIV.	08/09/2025	1,38783820	0,05%	0,35%	9,87%	13,80%	R\$4.914.695	R\$5.324.321
% CDI			88,36%	106,96%	105,24%	106,07%		
IRIDIUM RHINO FICFIA	08/09/2025	3,20802269	-0,44%	0,54%	30,43%	13,92%	R\$37.327.352	R\$37.066.704
Excesso do Ibovespa			0,16%	0,28%	12,55%	10,05%		
BENCHMARKS								
CDI	08/09/2025		0,06%	0,33%	9,38%	13,06%		
Ibovespa	08/09/2025		-0,59%	0,26%	17,88%	3,87%		

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