



iridium

gestão de recursos

Relatório Gerencial - IRIM11

Agosto, 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

Referente ao mês de agosto, o fundo distribuiu um rendimento de R\$ 0,75 por cota, líquido de imposto de renda para investidores Pessoa Física. O resultado distribuível do período, por sua vez, foi de R\$ 0,90 por cota. O resultado do mês foi positivamente impactado pela quitação de um CRI, fato detalhado na seção “Carteira FII” deste Relatório, que gerou um ganho de aproximadamente R\$ 0,20 por cota.

A decisão de distribuir um valor inferior ao resultado gerado no mês decorre principalmente do objetivo de proporcionar maior estabilidade ao rendimento distribuído ao longo dos meses em que o resultado da carteira de CRIs do fundo permanecer impactado pelas baixas leituras do IPCA. O resultado inferior na linha de correção monetária já foi presente em agosto, uma vez que o indicador apresentou variações de 0,16% e 0,07% em junho e julho respectivamente, enquanto que em agosto a leitura foi ainda mais baixa, apresentando deflação de 0,32%.

Considerando a defasagem com que o indexador impacta o resultado do fundo, a equipe de gestão espera que o efeito das baixas leituras de inflação permaneça pressionando os resultados por aproximadamente mais dois meses, assumindo uma leitura de setembro próxima à atual expectativa de mercado. Nesse contexto, optou-se por uma postura mais prudente na definição do rendimento a ser distribuído no mês.

Vale lembrar que, ao final de cada semestre, pelo menos 95% do resultado caixa acumulado no período deve ser distribuído aos cotistas. Dessa forma, um eventual excedente acumulado até dezembro será considerado na definição do rendimento do último mês do semestre, observada a possibilidade de retenção de até 5% do resultado acumulado.

Principais Números

R\$ 81,91	12,08%	R\$ 2.885,40
Cota Patrimonial	DY - Patrimonial (12 meses)	Patrimônio Líquido (R\$ milhões)
R\$ 61,28	15,02%	35.225.947
Cota Secundário (B3)	DY - Mercado (12 meses)	Quantidade de Cotas

A Iridium convida todos os cotistas e demais interessados a assistir a live de resultados, no dia 14 de setembro, 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 INÍCIO
Cota Patrimonial	0,48%	5,82%	7,69%	20,71%	21,20%	52,66%
Cota Mercado	-5,85%	-5,53%	1,48%	5,62%	-3,96%	-7,15%
IMAB-5	1,58%	6,75%	11,00%	16,12%	22,29%	47,03%
CDI	1,09%	9,33%	14,63%	29,38%	43,89%	79,27%

Rendimentos Mensais

PERÍODO	RENDIMENTO POR COTA	PATRIMONIAL			MERCADO		
		Cota Fechamento	Dividend Yield (a.m.)	Dividend Yield (a.a.)	Cota Fechamento	Dividend Yield (a.m.)	Dividend Yield (a.a.)
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%
abr/26	0,90	84,38	1,07%	12,80%	65,68	1,37%	16,44%
mai/26	0,95	83,83	1,13%	13,60%	68,70	1,38%	16,59%
jun/26	1,18	82,68	1,43%	17,13%	66,24	1,78%	21,38%
jul/26	0,77	82,29	0,94%	11,23%	65,09	1,18%	14,20%
ago/26	0,75	81,91	0,92%	10,99%	61,28	1,22%	14,69%
Últ. 12 Meses	10,08		12,08%			15,02%	
Média 12M	0,84	83,48	1,01%	12,08%	67,27	1,25%	15,02%

Baixar histórico de retornos

DRE

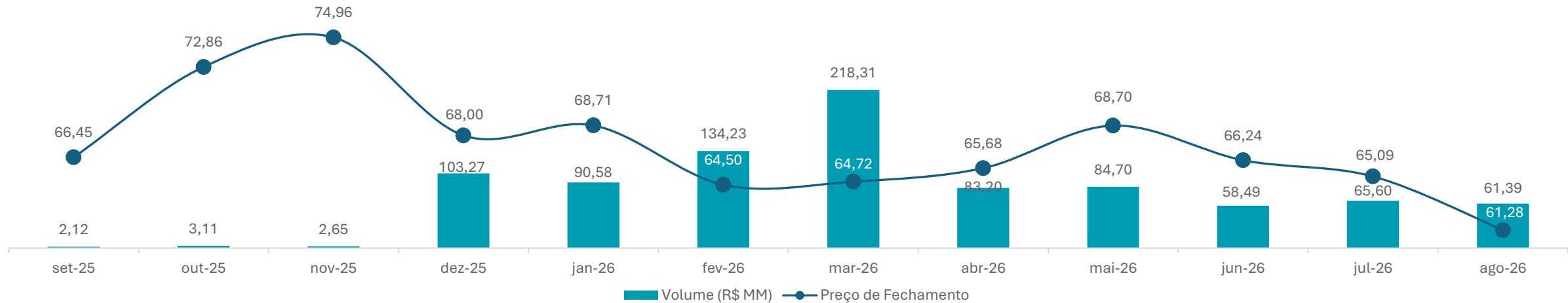
	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26
Receita Ativos (Caixa)	29.564.424	54.621.265	32.200.063	36.215.574	30.560.031	33.841.106
CRI	22.081.487	49.311.941	26.301.740	30.661.956	24.226.521	29.274.898
Juros	16.341.418	15.341.994	14.223.045	16.472.492	15.138.927	16.030.126
Correção Monetária	6.496.972	10.130.305	12.137.424	14.294.307	9.507.492	6.500.403
Negociação	(51.478)	24.482.218	277.897	56.867	34.537	7.582.028
Operac. Compromissadas	(705.425)	(642.576)	(336.627)	(161.709)	(454.435)	(837.659)
FII	5.769.435	4.178.443	3.834.321	3.952.133	5.107.169	3.949.960
Rendimento	4.615.848	4.417.420	4.468.436	4.370.016	5.812.494	4.363.420
Negociação	1.153.587	(238.976)	(634.115)	(417.883)	(705.325)	(413.460)
Caixa e Liquidez	1.713.502	1.130.880	2.064.002	1.601.484	1.226.341	616.247
Outros Ativos	-	-	-	-	-	-
Despesas (Caixa)	(3.009.781)	(2.704.979)	(2.717.078)	(2.149.846)	(2.270.581)	(2.062.572)
Ajuste	-	-	-	-	-	-
Resultado (Caixa)	26.554.644	51.916.286	29.482.985	34.065.728	28.289.450	31.778.534
Reserva de Resultado	(135.183)	(20.212.934)	3.981.664	7.500.890	(1.165.470)	(5.359.073)
Distribuição Recibos	-	-	-	-	-	-
Distribuição	26.419.460	31.703.352	33.464.650	41.566.617	27.123.979	26.419.460
Distribuição/Cota	0,75	0,90	0,95	1,18	0,77	0,75
Nº de cotas	35.225.947	35.225.947	35.225.947	35.225.947	35.225.947	35.225.947

No final do mês de agosto, o fundo possui uma reserva acumulada de resultados no valor de R\$ 0,46 por cota.

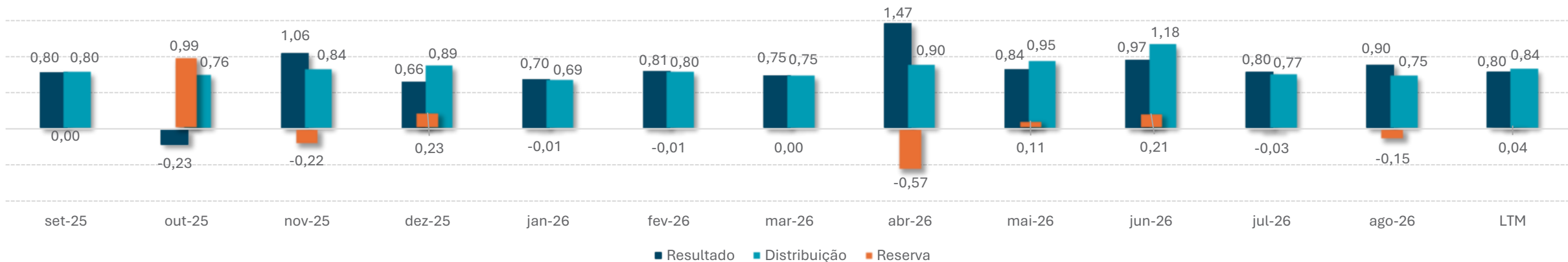


Resultado e Alocação

Desempenho no Mercado Secundário

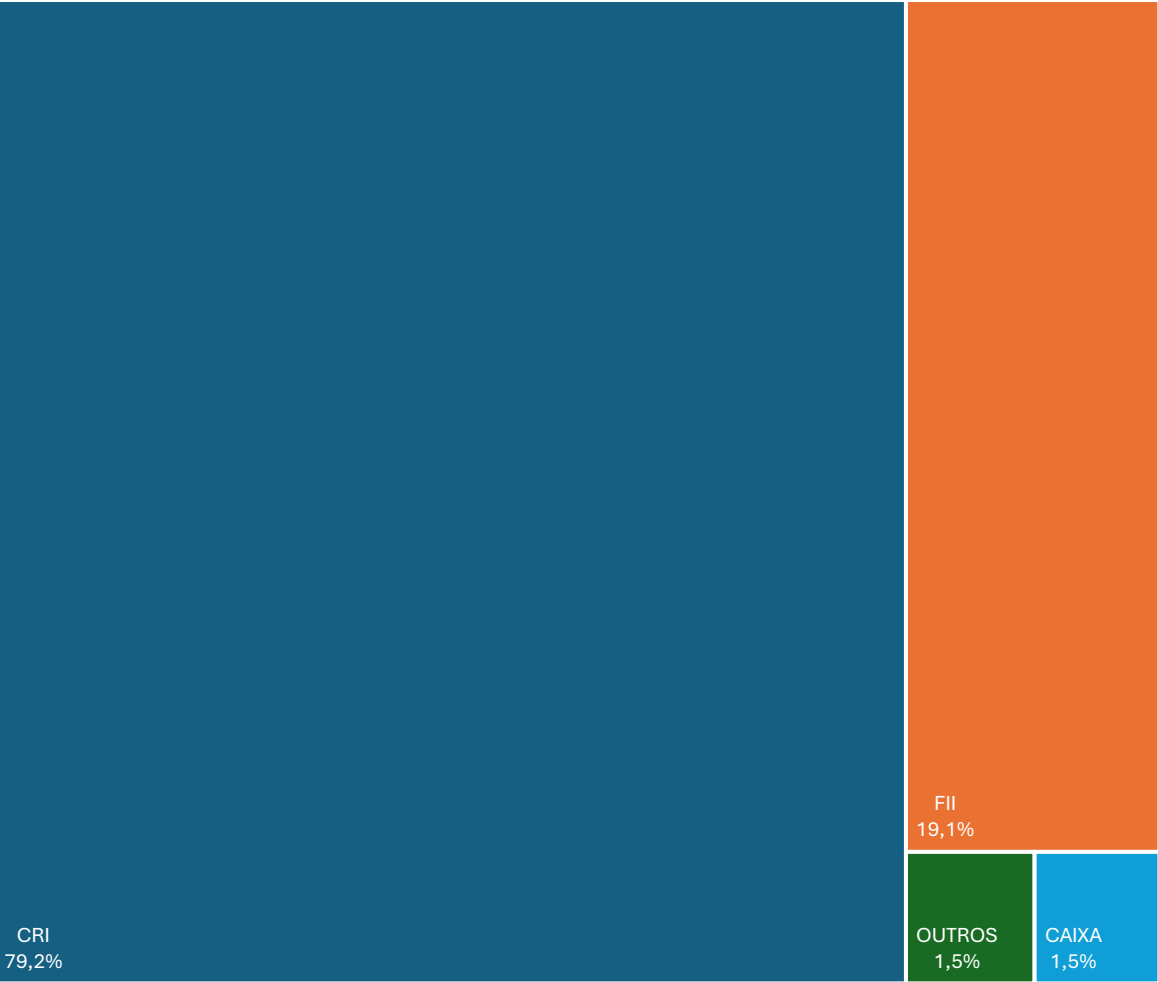


Evolução da Distribuição de Resultados



Resultado e Alocação

Exposição por Classe de Ativo



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

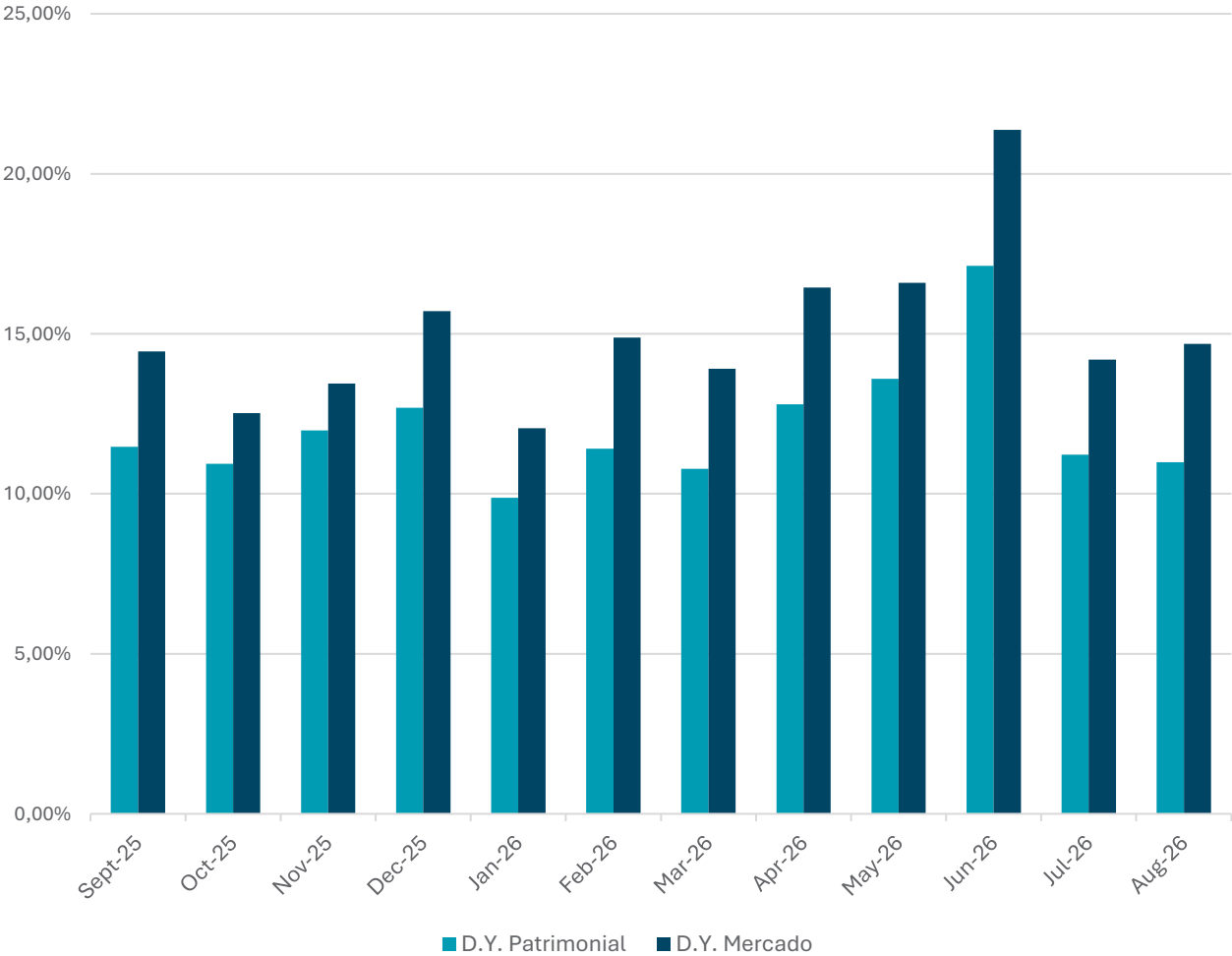


Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
1	26G3705653	Cashme 152	Cashme	5,08%	IPCA	10,00%	10,50%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
2	24L1967186	Mooca Plaza Shopping	FII HGBS	2,79%	IPCA	8,60%	8,75%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
3	26G2474440	BTLa Mercado Livre	BTLa Mercado Livre	2,59%	IPCA	8,80%	8,86%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
4	21I0682465	Shopping Pantanal	FII VISC	2,55%	IPCA	8,42%	8,86%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Nacional
5	21I0822020	Evolua	Evolua	2,49%	IPCA	10,30%	9,97%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
6	26D7086699	BTLP Amazon	BTLP Amazon	2,09%	IPCA	8,70%	8,90%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
7	21H0850158	Bewiki	Bewiki	1,95%	IPCA	N/A	88,75% do PAR	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Sul
8	26C0013805	Cashme XXI	Cashme	1,56%	IPCA	10,00%	10,46%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
9	22G0641775	Origo II	Origo Energia	1,54%	IPCA	10,95%	11,48%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
10	22E1284821	FazSol	FazSol	1,53%	IPCA	11,28%	12,06%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
11	22E1284822	FazSol	FazSol	1,45%	IPCA	11,58%	12,06%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
12	21L0736590	Shopping Madureira	FII PMLL	1,40%	IPCA	8,71%	9,25%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
13	21I0931497	Pátio Malzoni	FII BLCA	1,40%	IPCA	7,57%	7,96%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
14	22B0945873	GGRC Uberlândia	FII GGRC	1,38%	IPCA	9,56%	9,82%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
15	23A1610639	PPF	PPF	1,34%	IPCA	12,31%	12,98%	Infraestrutura	Portos	Única	Concentrado	Sul
16	23F0046476	AXS 04	AXS	1,27%	IPCA	11,01%	11,48%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Nacional
17	24I2268708	FGR Jardim Bertim	FGR	1,17%	IPCA	9,46%	9,98%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
18	21B0117468	Origo	Origo Energia	1,16%	IPCA	11,28%	11,15%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
19	24J2417179	HBR	HBR Realty	1,05%	CDI+	2,25%	2,25%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
20	24E2453531	FGR Jardim Genebra	FGR	1,04%	IPCA	8,87%	9,37%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
21	24G1871947	THCM	THCM	0,96%	IPCA	10,67%	11,23%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
22	23E1820194	Aurora Energia	Aurora Energia	0,95%	IPCA	12,34%	12,91%	Recursos Minerais	Metais e Mineração	Única	Concentrado	Nordeste
23	21C0818332	Latam GRU III	Latam	0,94%	IPCA	8,70%	8,80%	Industriais	Transporte de Passageiros	Única	Concentrado	Sudeste
24	21K0914380	Beach Park	Beach Park	0,92%	IPCA	12,40%	11,42%	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Única	Pulverizado	Nordeste
25	23L0034761	Faro Energy	Faro Energy	0,87%	IPCA	9,23%	11,41%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
26	22E1284935	Assaí Fil Barzel	Assaí	0,84%	IPCA	9,11%	9,46%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
27	21H0953037	TMI Villa Jardim	Villa Jardim	0,84%	IPCA	N/A	77,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Centro-Oeste
28	24B1404723	Galleria III	Galleria	0,84%	IPCA	9,71%	9,97%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
29	23I1696564	JFL	JFL	0,81%	IPCA	9,35%	9,89%	Imobiliário	Hospitalidade	Única	Pulverizado	Sudeste
30	23L2243696	Socicam IX	Socicam	0,80%	IPCA	11,67%	12,18%	Infraestrutura	Aeroportos	Única	Pulverizado	Nordeste
31	20K0816978	GS Souto	GS Souto	0,79%	IPCA	12,38%	12,60%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Sudeste
32	21D0001232	MRV 3	MRV Engenharia	0,79%	IPCA	9,52%	12,32%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Nacional
33	22G0652968	Origo II	Origo Energia	0,78%	IPCA	10,98%	11,86%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
34	21H0700312	BRC Renda Corporativa	FII FATN	0,78%	IPCA	10,05%	8,94%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios	Única	Concentrado	Sudeste
35	23B2384601	Sugoi	Sugoi	0,74%	IPCA	N/A	65,31% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
36	22G0652970	Origo II	Origo Energia	0,70%	IPCA	11,11%	11,48%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Pulverizado	Sudeste
37	24K2690541	Portofino	Portofino	0,70%	IGP-M	11,25%	11,65%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
38	22H1574900	Cemara (57e)	Cemara	0,69%	IPCA	N/A	55,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
39	26F3880341	LBA	LBA	0,65%	CDI+	5,50%	5,50%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ	Mez	Pulverizado	Nacional
40	22I0247719	Zavit	FII ZAVI	0,65%	IPCA	11,84%	12,02%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
41	21H0953102	TMI Villa Jardim	Villa Jardim	0,63%	IPCA	N/A	77,75% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Centro-Oeste
42	20G0800227	GSFI	FII GSFI	0,62%	IPCA	8,56%	7,87%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste



Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
43	25L3133633	Allegra Pacaembu	Allegra Pacaembu	0,62%	CDI+	4,00%	4,00%	Consumo Cíclico	Entretenimento, Lazer e Recreativo	Mez	Concentrado	Sudeste
44	22A0699149	Leo Madeiras	Leo Madeiras	0,61%	IPCA	8,63%	9,38%	Consumo Cíclico	Materiais de Construção	Única	Concentrado	Sudeste
45	21I0661183	Thopen Energia	Thopen Energia	0,60%	IPCA	11,14%	15,44%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Concentrado	Nacional
46	21I0661127	Thopen Energia	Thopen Energia	0,60%	IPCA	11,14%	15,44%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Concentrado	Nacional
47	22E1284824	FazSol	FazSol	0,55%	IPCA	11,56%	12,05%	Utilities	Geração Distribuída	Sr	Concentrado	Nacional
48	23F2354249	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,53%	IPCA	8,47%	8,64%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
49	23F2356215	HGBS Jardim Sul	FII HGBS	0,52%	IPCA	8,47%	9,08%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
50	24C0006003	Mercantil	Banco Mercantil	0,51%	PRE	13,63%	15,05%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Única	Concentrado	Nacional
51	22I0215470	Saga Malls	Saga	0,48%	IPCA	11,08%	11,47%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Centro-Oeste
52	23C2831403	MRV Engenharia	MRV Engenharia	0,48%	IPCA	10,60%	10,97%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Nacional
53	20E0840254	Permetal	Permetal	0,46%	PRE	12,28%	11,82%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Sudeste
54	21G0048448	HGLG Midway	FII HGLG	0,46%	IPCA	13,34%	11,78%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
55	25L0158987	Norte Shopping	Almeida JR	0,46%	CDI+	1,07%	0,79%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sul
56	26F3880316	LBA	LBA	0,42%	CDI+	3,00%	3,26%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ	Sr	Pulverizado	Nacional
57	22K1397969	AXS 03	AXS	0,41%	IPCA	11,14%	10,96%	Utilities	Geração Distribuída	Única	Pulverizado	Nacional
58	21F0568504	Aiz	Aiz	0,39%	IPCA	N/A	63,00% do PAR	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Nacional
59	19L0909256	Latam GRU	Latam	0,37%	IPCA	8,71%	8,89%	Industriais	Transporte de Passageiros	Única	Concentrado	Sudeste
60	24H0031235	Postos Aldo	Grupo Aldo	0,37%	IPCA	11,23%	11,89%	Consumo Não Cíclico	Postos de Gasolina	Única	Concentrado	Nacional
61	24E1318751	Galleria IV	Galleria	0,37%	IPCA	9,72%	10,07%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
62	21B0718274	Quatto Atlantis	Quatto Atlantis	0,37%	INPC	11,60%	11,45%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
63	24F1278543	KeyCash	KeyCash	0,36%	IPCA	10,60%	11,21%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
64	22H1575176	Cemara (57e)	Cemara	0,35%	IPCA	N/A	55,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
65	24I1126394	YOU Moçambique	YOU	0,35%	CDI+	3,25%	3,08%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Pulverizado	Sudeste
66	24D3313888	Cury (309e)	Cury	0,34%	PRE	12,90%	14,32%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
67	21G0511750	OP Resort	OP Resort	0,34%	IPCA	N/A	25,83% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Nordeste
68	23L0012204	Galleria (45e)	Galleria	0,32%	IPCA	9,59%	9,67%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
69	23E2185801	Lotes&Cia	HPS Incorporadora	0,31%	IPCA	12,25%	12,66%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
70	21F0243328	EKKO IV	EKKO	0,31%	IPCA	N/A	22,16% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
71	21H1079666	Echer	Echer	0,31%	IPCA	N/A	56,83% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
72	17L0785393	Transpes	Transpes	0,30%	IPCA	13,20%	19,15%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
73	24C1693601	São Benedito	São Benedito	0,30%	CDI+	1,89%	1,81%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
74	25J5716833	Amaralina Anturios Itatiba	Amaralina	0,30%	IPCA	11,00%	12,12%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
75	21H1079665	Echer	Echer	0,29%	IPCA	N/A	51,81% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Pulverizado	Centro-Oeste
76	24A1781654	Cashme V	Cashme	0,28%	IPCA	9,61%	9,51%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
77	21C0813120	Manara	Manara	0,27%	IPCA	N/A	17,77% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Sr	Concentrado	Sudeste
78	20G0703191	Assaí/GPA TRXF	Assaí	0,27%	IPCA	8,20%	11,09%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
79	23H0025201	Galleria (35e)	Galleria	0,27%	IPCA	9,72%	9,77%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
80	22H1575011	Cemara (57e)	Cemara	0,27%	IPCA	N/A	55,00% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
81	24K2690551	Portofino	Portofino	0,27%	IGP-M	10,50%	7,49%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
82	23F1241818	Grupo Mateus	Grupo Mateus	0,27%	IPCA	8,74%	9,27%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nordeste
83	19L0840477	Assaí/GPA Caucaia	GPA	0,27%	IPCA	9,55%	9,89%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nordeste
84	24A1588305	RBFY	FII RBFY	0,27%	IPCA	12,32%	11,57%	Imobiliário	Hospitalidade	Única	Concentrado	Sudeste



Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
85	23A1462228	Galleria II	Galleria	0,26%	IPCA	9,84%	9,54%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
86	22E0640809	Galleria I	Galleria	0,25%	IPCA	9,73%	10,17%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
87	21H0850177	Bewiki	Bewiki	0,25%	IPCA	N/A	92,52% do PAR	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Sul
88	25L0159688	Norte Shopping	Almeida JR	0,24%	IPCA	8,58%	8,95%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sul
89	24G1806655	GEA La Joie	Gea	0,24%	INCC-DI	13,62%	13,28%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Pulverizado	Sul
90	22F1357736	Assaí FII Barzel	Assaí	0,24%	IPCA	8,93%	9,28%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Nacional
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	21F0165264	Gafisa Cyano	Gafisa	0,24%	CDI+	6,74%	7,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
94	20I0623260	EKKO III	EKKO	0,23%	IPCA	N/A	31,39% do PAR	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste
95	22A0411092	Perplan	Perplan	0,23%	IPCA	11,69%	11,96%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
96	20F0736267	Inlote	Inlote	0,23%	PRE	N/A	13,61% do PAR	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Concentrado	Centro-Oeste
97	21G0856704	Alphaville	Alphaville	0,23%	IPCA	10,84%	8,77%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
98	22K1362572	Shopping Campinas	FII VISC	0,23%	IPCA	8,20%	7,24%	Imobiliário	Shopping	Única	Concentrado	Sudeste
99	21C0093883	ForCasa	ForCasa	0,22%	CDI+	N/A	22,09% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
100	22G0859034	Tradimaq	Tradimaq	0,22%	IPCA	11,28%	10,88%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Nacional
101	25A0003208	THCM	THCM	0,21%	IPCA	10,66%	10,88%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
102	23A0006401	Amaralina Anturios Tupã	Amaralina	0,21%	IGP-M	11,14%	12,66%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
103	22L1270393	Smart City	SG natal	0,20%	IGP-M	13,41%	13,85%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
104	23E2185848	Lotes&Cia	HPS Incorporadora	0,19%	IPCA	10,99%	12,66%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
105	20B0816413	Belle Ville	Grupo CEM	0,18%	IPCA	10,68%	10,10%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
106	22J1408006	Suprema	Suprema	0,18%	CDI+	4,14%	4,14%	Industriais	Bens, Máquinas, Equipamentos e Componentes	Única	Concentrado	Centro-Oeste
107	22K0934871	Hapvida	Hapvida	0,17%	CDI+	11,30%	9,81%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
108	21L1012231	Emergent Cold	Emergent Cold	0,17%	IPCA	12,60%	11,32%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sul
109	21F0950048	GVI	Buona Vitta Resort	0,16%	IPCA	N/A	23,66% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
110	23A0006402	Amaralina Anturios Tupã	Amaralina	0,16%	IGP-M	12,28%	12,66%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
111	24B1618082	Michielon	JVF Empreendimentos	0,15%	IGP-M	12,45%	13,07%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
112	26G3516763	ADN	ADN	0,14%	CDI+	2,00%	2,00%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
113	21K0001812	Hapvida	Hapvida	0,14%	IPCA	12,69%	19,26%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
114	20G0661474	Termas Resort	Termas Resort	0,13%	IPCA	N/A	26,88% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
115	24E2267941	LLE Ferragens	LLE Ferragens	0,13%	CDI+	2,35%	2,35%	Consumo Cíclico	Materiais de Construção	Sr	Concentrado	Sudeste
116	21F0950228	OBA	OBA	0,13%	IPCA	9,17%	9,44%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
117	21F1058276	Creditas (54e)	Creditas	0,13%	IPCA	9,92%	11,19%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
118	21C0813125	Manara	Manara	0,13%	IPCA	N/A	17,77% do PAR	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Sr	Concentrado	Sudeste
119	20L0687041	Assaí/GPA RBVA	Assaí	0,13%	IPCA	9,61%	12,28%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
120	24K2690249	Portofino	Portofino	0,12%	IGP-M	10,30%	10,64%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nordeste
121	19H0135701	GBT II	BB/Caixa	0,12%	IGP-DI	11,33%	9,08%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Sr	Concentrado	Centro-Oeste
122	21A0796001	União do Lago	Parque dos Girassóis	0,12%	IPCA	12,96%	12,99%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
123	18L1128777	BRDU	BRDU	0,11%	IPCA	11,21%	9,66%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Nacional
124	21H0042096	ECO Resort	ECO Resort	0,11%	IPCA	N/A	9,87% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Centro-Oeste
125	24B1618639	Michielon	JVF Empreendimentos	0,10%	IGP-M	10,34%	10,69%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
126	23I1275811	Gafisa Cyano	Gafisa	0,09%	CDI+	7,00%	7,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical	Única	Concentrado	Sudeste



Tabela de Ativos

#	Cód. Ativo	Nome do Ativo	Devedor	% do PL	Indexador	Taxa Compra	Taxa MTM	Setor	Subsetor	Série	Concentrado / Pulverizado	Região
127	20A0977906	Ribeira	Simpar	0,09%	IPCA	9,01%	9,41%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
128	20A0978038	Ribeira	Simpar	0,09%	IPCA	9,02%	9,42%	Industriais	Operadores de Frete e Logística	Única	Concentrado	Sudeste
129	20J0836808	Caprem Jardim do Bosque	Caprem	0,08%	IPCA	13,31%	13,06%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Única	Pulverizado	Sudeste
130	23H0025401	Galleria (35e)	Galleria	0,08%	IPCA	15,70%	17,25%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
131	22I0020348	Cury (75e)	Cury	0,08%	IPCA	9,21%	8,68%	Imobiliário	Residencial - Baixa Renda (MCMV)	Única	Concentrado	Sudeste
132	23F1447606	Zavit	FII ZAVI	0,08%	IPCA	10,95%	12,64%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
133	21C0529621	Fix Laguna	Laguna	0,08%	IPCA	13,15%	15,28%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Norte
134	12J0037879	Vibra - Synthesis	Vibra	0,08%	IPCA	N/A	20,22% do PAR	Recursos Minerais	Petróleo & Gás - Distribuição	Única	Concentrado	Nacional
135	20H0225976	GPk Holding	Gramado Parks	0,06%	IPCA	N/A	173,08% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Concentrado	Sul
136	20F0851401	Recanto das Flores	Novum Maracanaú	0,06%	IGP-M	11,19%	10,25%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Nordeste
137	21F0950009	OBA	OBA	0,06%	IPCA	6,78%	9,45%	Consumo Não Cíclico	Varejistas - Alimentos e Bebidas	Única	Concentrado	Sudeste
138	21A0796002	União do Lago Sub	Parque dos Girassóis	0,06%	IPCA	14,00%	14,03%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sub	Pulverizado	Centro-Oeste
139	12L0023493	Cogna Anhanguera	Cogna	0,05%	IPCA	11,58%	8,81%	Consumo Não Cíclico	Educação	Única	Concentrado	Sudeste
140	21C0678164	Eldorado Minas	Balcão	0,05%	IPCA	16,85%	17,93%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
141	19H0167424	Alta Vista	Grupo Alta Vista	0,05%	IGP-M	N/A	18,02% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Única	Concentrado	Centro-Oeste
142	19H0135754	GBT II	BB/Caixa	0,04%	IGP-DI	11,88%	9,61%	Financeiro	Bancos Comerciais e Investimentos	Sub	Concentrado	Centro-Oeste
143	21G0511751	OP Resort	OP Resort	0,03%	IPCA	N/A	20,49% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sub	Pulverizado	Nordeste
144	22I0150943	HGLG BTS Meli	HGLG BTS Meli	0,03%	IPCA	8,59%	6,25%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Sudeste
145	20F0755573	Creditas (23e)	Creditas	0,03%	IPCA	10,70%	11,19%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Mez	Pulverizado	Nacional
146	20B0849733	Creditas (19e)	Creditas	0,03%	IPCA	9,73%	10,10%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PF	Sr	Pulverizado	Nacional
147	22C0509641	Log	Log CP	0,03%	IPCA	9,51%	8,82%	Imobiliário	Industrial/Logística	Única	Concentrado	Nacional
148	20B0817015	Belle Ville	Grupo CEM	0,02%	IPCA	10,68%	10,10%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
149	21F0950049	GVI	Buona Vitta Resort	0,01%	IPCA	N/A	16,96% do PAR	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing	Sr	Pulverizado	Sul
150	20B0817014	Belle Ville	Grupo CEM	0,01%	IPCA	10,68%	10,10%	Imobiliário	Residencial - Loteamento	Sr	Pulverizado	Sudeste
151	21K0001807	Rede D'Or VII	Rede D'Or	0,01%	IPCA	7,33%	8,29%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
152	21D0862572	Rede D'Or VI	Rede D'Or	0,00%	IPCA	7,50%	8,68%	Saúde	Provedores de Serviços Médico-Hospitalar	Única	Concentrado	Nacional
153	21H0176526	Southrock	Southrock	0,00%	CDI+	N/A	0,00% do PAR	Consumo Cíclico	Bares e Restaurantes	Única	Concentrado	Nacional
154	21H0176508	Southrock	Southrock	0,00%	CDI+	N/A	0,00% do PAR	Consumo Cíclico	Bares e Restaurantes	Única	Concentrado	Nacional
Total				79,19%								

Operações Compromissadas Reversas

No final do mês de agosto, o fundo possui 3,2% do PL em operações compromissadas reversas a um custo médio de CDI + 0,4%. Os vencimentos dessas operações são casados com o fluxo de caixa das amortizações dos ativos do fundo.

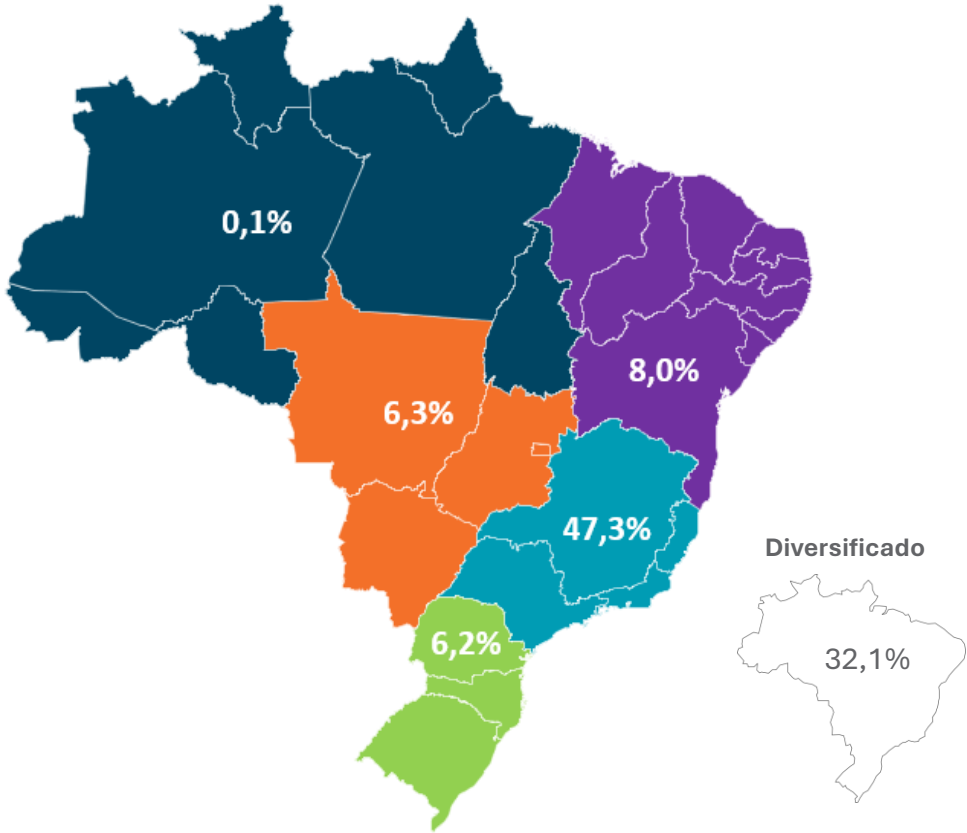
Baixar resumo dos ativos



Taxas Médias

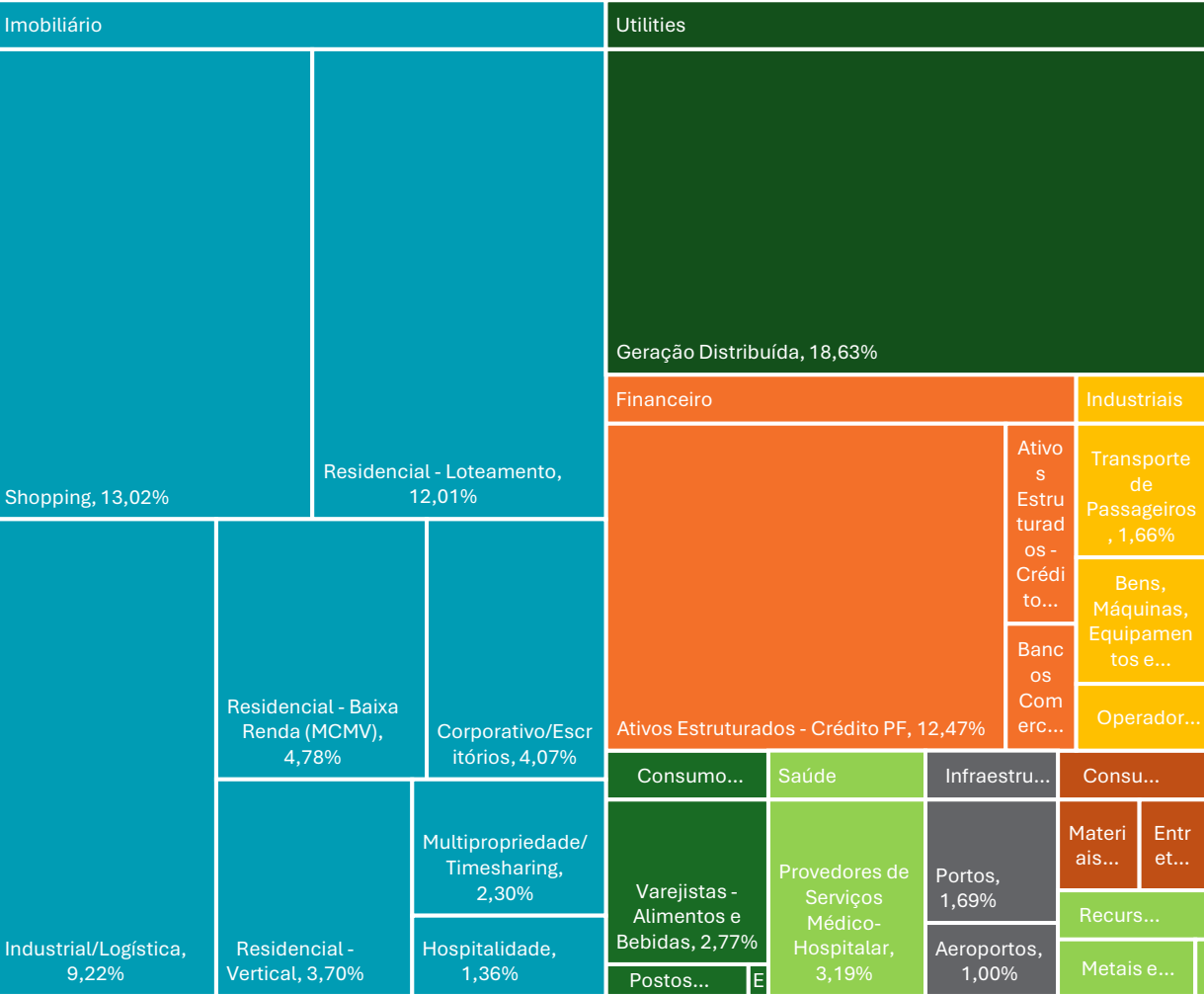
Indexador	% do PL	% dos CRIs	Taxa MTM	Taxa Compra	Duration	Taxa Nominal MTM	Taxa Nominal Compra	Premissa Indexador
IPCA	69,4%	87,6%	10,5%	10,1%	3,64	15,5%	15,0%	4,5%
CDI+	5,5%	6,9%	3,5%	3,5%	2,50	17,8%	17,9%	13,90%
IGP-M	2,0%	2,5%	11,5%	11,4%	3,38	16,5%	16,4%	4,5%
PRE	1,5%	1,9%	13,7%	13,0%	2,28	13,7%	13,0%	-
INPC	0,4%	0,5%	11,4%	11,6%	2,06	16,5%	16,6%	4,5%
INCC-DI	0,2%	0,3%	13,3%	13,6%	2,99	18,4%	18,7%	4,5%
IGP-DI	0,2%	0,2%	9,2%	11,5%	0,80	14,1%	16,5%	4,5%
Total	79,2%				3,50	15,7%	15,3%	

Exposição Geográfica (% CRI)

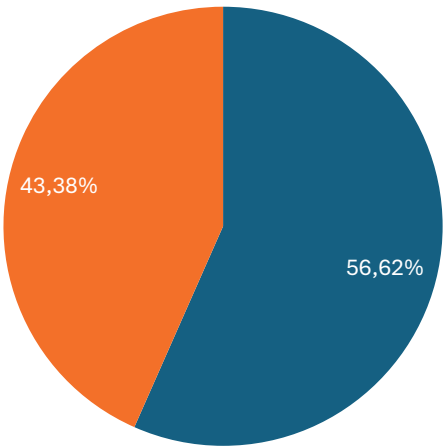
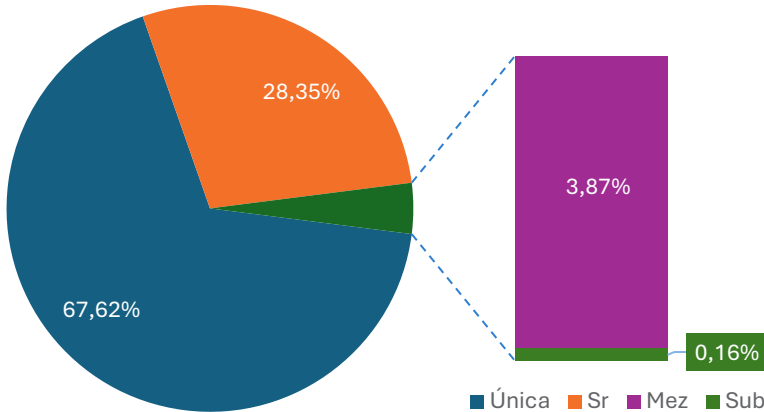


Carteira de CRI

Exposição Setorial (% CRI)



Alocação por Tipo de Risco (% CRI)



Carteira de CRI

Movimentações

Em agosto, o fundo realizou as seguintes alocações no mercado primário, todas resultantes de compromissos de integralização já assumidos

- **CRI Cashme 152:** aumento de aproximadamente 2,6% do patrimônio líquido, à taxa de IPCA + 10,0% ao ano;
- **CRI LBA - Série Sênior:** aquisição correspondente a 0,42% do patrimônio líquido, à taxa de CDI + 3% ao ano;
- **CRI Lotes&Cia:** aumento de aproximadamente 0,05% do patrimônio líquido, à taxa de IPCA+10% ao ano.

Adicionalmente, o fundo encerrou a posição no CRI Maison, operação que resultou em um ganho de aproximadamente R\$ 0,02 por cota. Também foi encerrada a posição no CRI Dasa, por meio de uma operação detalhada na seção “Carteira FII” deste Relatório.

Atualizações de Crédito

No que diz respeito aos ativos em monitoramento, destaca-se a seguinte atualização referente a agosto:

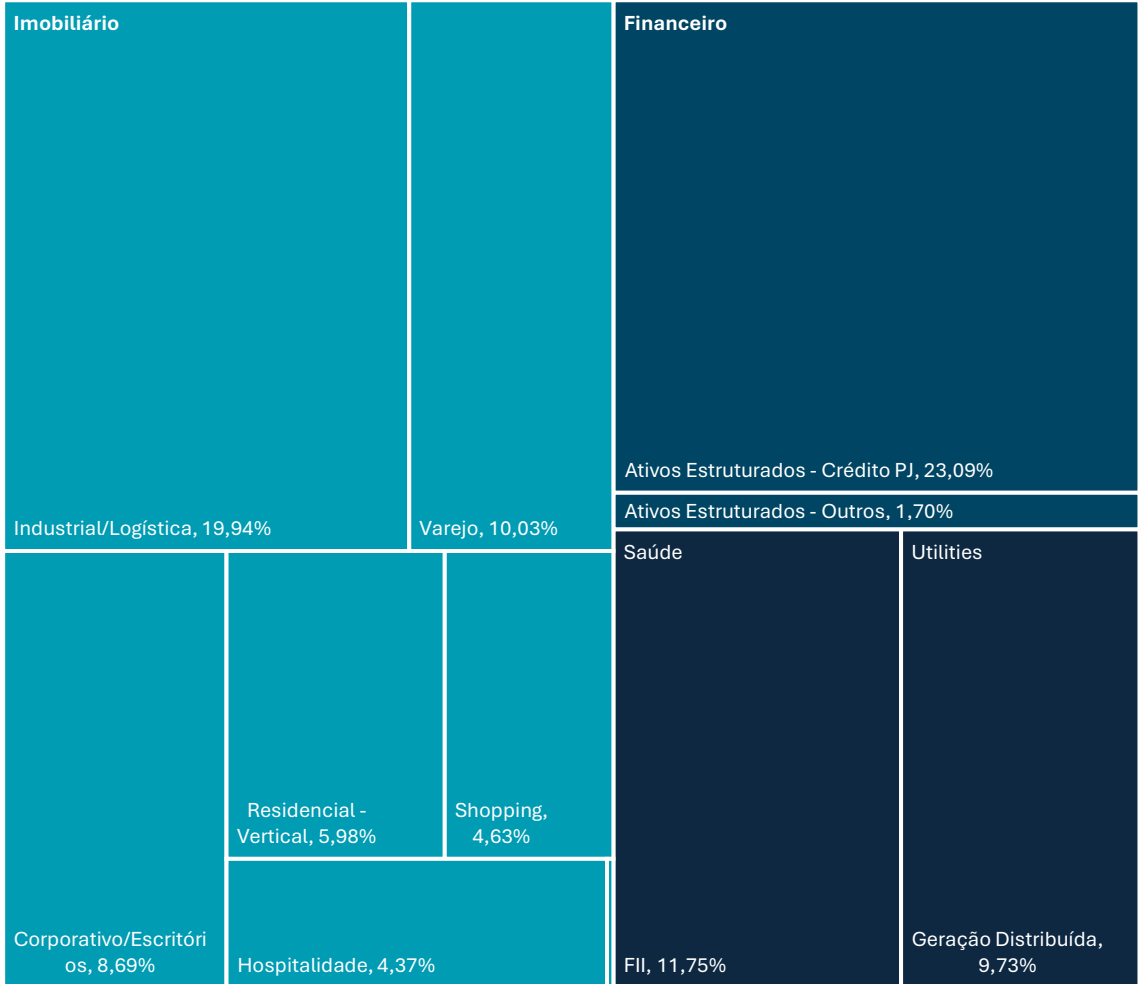
- **CRI Manara (0,40% do PL):** dando continuidade ao processo de reestruturação da operação, o fundo recebeu a última SPE correspondente a um terreno na região de Limeira, restando apenas para receber alguns apartamentos, cuja dação está em curso. Importante salientar que o terreno da SPE recebida já se encontra com contrato de permuta assinado.



Tabela de Ativos

#	Ativo - FII	Gestor	% do PL	Setor	Subsetor
1	BTLG11	BTG	4,31%	Imobiliário	Industrial/Logística
2	RBHY11	Rio Bravo	2,59%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
3	MGR17	Mogno	2,54%	Saúde	FII
4	GD IVI A	IVI	2,10%	Utilities	Geração Distribuída
5	EZTB11	BTG Pactual	1,88%	Imobiliário	Corporativo/Escritórios
6	TRXF11	TRX	1,56%	Imobiliário	Varejo
7	Mirante	Mirante	1,06%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
8	CPSH11	Capitânia	1,00%	Imobiliário	Shopping
9	RBFY11	Rio Bravo	0,94%	Imobiliário	Hospitalidade
10	DEVA11	Devant	0,78%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
11	GARE11	Guardian	0,61%	Imobiliário	Varejo
12	Idea Zarvos	XP	0,56%	Imobiliário	Residencial - Vertical
13	ERCR11	Even	0,53%	Imobiliário	Residencial - Vertical
14	DVFF11	Devant	0,36%	Financeiro	Ativos Estruturados - Outros
15	VPPR11	V2 Investimentos	0,20%	Imobiliário	Residencial - Vertical
16	EIRA11	Aroeira	0,15%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
17	HCTR11	Hectare	0,14%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
18	CYCR11	Cyrela	0,13%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
19	PCIP11	VBI	0,08%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
20	Fronteira	Fronteira	0,04%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
21	MANA11	Manati	0,03%	Financeiro	Ativos Estruturados - Crédito PJ
22	SRVD11	R capital	0,02%	Imobiliário	Multipropriedade/Timesharing
23	TORD11	R Capital	0,01%	Financeiro	Ativos Estruturados - Outros
24	VPPR12	V2 Investimentos	0,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical
25	ERCR13	Even	0,00%	Imobiliário	Residencial - Vertical
Total			21,6%		

Distribuição Setorial - FII



Carteira FII

Movimentações

No mês de agosto, foi realizada a integralização de capital no fundo MGRI11, operação que possibilitou a quitação integral do CRI Dasa. O MGRI11 é um fundo imobiliário monoativo, proprietário do imóvel comercial anexo ao Hospital da Bahia, atualmente locado à Dasa por meio de contrato atípico com vencimento em 2031.

O montante necessário para a quitação do CRI foi aportado aproximadamente na proporção de 85% pelo IRIM e 15% pelo então único cotista do MGRI11. Com isso, o CRI, que apresentava taxa de aquisição de IPCA + 7,5%, foi integralmente quitado pelo seu valor na curva, gerando um ganho de capital de aproximadamente R\$ 0,20 por cota para o fundo.

Além do ganho de capital decorrente da operação, a aquisição das cotas do MGRI11 ocorreu a uma avaliação implícita atrativa, de aproximadamente R\$ 14 mil por metro quadrado. Nesse nível de preço, o *dividend yield* estimado do ativo é de aproximadamente 10,5% ao ano, o que deverá contribuir positivamente para a geração de renda do fundo.

Em relação ao restante da carteira de FIIs, o processo de reciclagem dos ativos segue em andamento, porém em ritmo mais moderado, em função da queda dos preços observada no segmento ao longo dos últimos meses. A gestão permanece avaliando oportunidades de realocação de capital, buscando preservar a qualidade da carteira e, ao mesmo tempo, capturar melhores relações entre risco e retorno.



Tabela de Ativos

#	Ativo	Tipo	% do PL
1	SPE Limeira 1	SPE	0,69%
2	SPE Agostinho Drago	SPE	0,39%
3	SPE Limeira 3	SPE	0,19%
4	SPE Limeira 4	SPE	0,16%
5	Apartamentos Vila Jardim	Imóveis	0,06%
Total			1,49%

Movimentações e Atualizações - Outros Ativos

A equipe de gestão permanece focada na estratégia de monetização dos terrenos detidos pelas quatro SPEs atualmente integrantes da carteira do fundo, sendo que no mês foi recebida a última SPE referente a reestruturação do CRI Manara, conforme detalhado na seção Carteira de CRI deste Relatório.

A equipe de gestão assinou contratos de permutas financeiras para três SPEs. Com isso, dois dos terrenos vinculados à operação - sendo que um deles é composto por duas matrículas distintas, mas tratado economicamente como um único ativo - começam o processo de estudo e aprovação de dois empreendimentos que serão lançados ao longo dos próximos dois anos.

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

iridiumgestao.com.br