

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

OBJETIVO DO FUNDO

Foco Principal: Investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento

Outros Ativos Imobiliários: Complementarmente, é permitido o investimento em Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs), Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003

PÚBLICO ALVO

Investidores em geral

INÍCIO DO FUNDO

mar/18

TIPO

Condomínio fechado com prazo indeterminado

ADMINISTRADOR

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

CUSTODIANTE

Banco BTG Pactual S.A.

ESCRITURAÇÃO

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

GESTOR

Iridium Gestão de Recursos Ltda.

AUDITOR

PWC Auditores Independentes

RAZÃO SOCIAL:

FII Iridium Recebíveis Imobiliários

CNPJ:

28.830.325/0001-10

NEGOCIAÇÃO

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

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Taxa de Administração: 0,17% 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 dezembro foi de R\$ 0,70 por cota, valor equivalente a uma remuneração bruta de imposto de renda de 105,15% do CDI. O fundo encerrou 2023 com um total de rendimentos distribuídos de R\$ 9,97 por cota, o que equivale a uma remuneração bruta anual de 13,43% (ou 102,92% do CDI). Em 2023, o mercado imobiliário enfrentou altas taxas de juros e um adiamento no ciclo de redução dessas taxas, influenciando negativamente o risco de crédito de algumas operações e, consequentemente, os rendimentos distribuídos pelo fundo. No entanto, o Iridium Recebíveis Imobiliários conseguiu superar esses desafios e permanece confiante nas negociações em andamento com os seus devedores de maior risco. A equipe de gestão está otimista quanto a 2024, com uma carteira concentrada em ativos indexados ao IPCA e espera retornos positivos além dos alcançados em 2023. Particularmente, a gestão vê um bom potencial de valorização na carteira de FIIs do fundo. Com isso, ela diminuiu o ritmo de venda desses ativos, mas manteve algumas vendas pontuais, buscando o realinhamento ideal da carteira. Em dezembro, foi retido uma parcela do resultado distribuível, uma decisão alinhada com a política comunicada e visão estratégica. Embora possa haver um impacto no rendimento a curto prazo, a gestão acredita que essa medida irá beneficiar a saúde financeira e o desempenho do fundo no médio prazo.

Link para os comunicados de distribuição: [IRDM11](#)

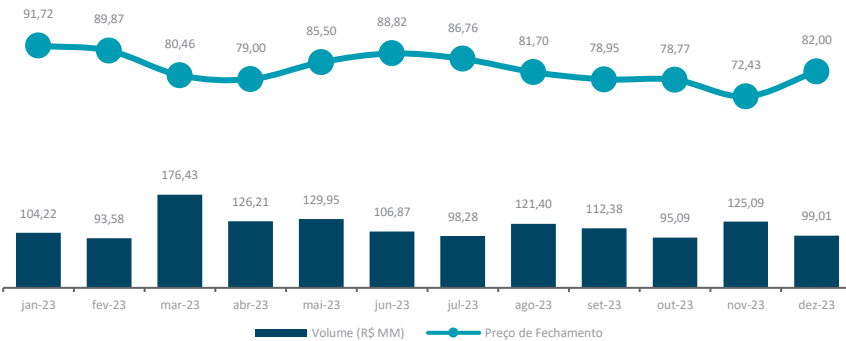
Cadastre seu e-mail para receber os relatórios e informes do fundo através deste link: [Mailing List](#)

Rendimentos Mensais (Últ. 12 Meses)

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield	Rentabilidade Gross-Up	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial
jan/23	0,95	1,03%	1,21%	107,51%	92,33
fev/23	0,93	1,01%	1,19%	129,19%	92,03
mar/23	0,91	1,02%	1,20%	101,93%	89,53
abr/23	0,91	1,02%	1,20%	130,96%	89,31
mai/23	0,87	0,96%	1,13%	100,59%	90,32
jun/23	0,87	0,98%	1,15%	107,13%	89,63
jul/23	0,81	0,90%	1,06%	99,13%	89,53
ago/23	0,74	0,85%	1,00%	87,36%	87,44
set/23	0,80	0,92%	1,08%	111,14%	86,95
out/23	0,71	0,82%	0,96%	96,56%	86,98
nov/23	0,77	0,88%	1,04%	113,10%	87,27
dez/23	0,70	0,80%	0,94%	105,16%	87,37
Últ. 12 meses	9,97	11,41%	13,43%	102,92%	87,37

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: CRI

Ativo – RF	Emissor	Tipo	Rating	Agência	Posição	% do Patrimônio	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Fluxo de Pagamentos	Data de Vencimento	Sector
Fundo Soberano 1	Tesouro	Caixa	N/A	N/A	R\$ 164.144.526,16	5,11%	CDI%	N/A	N/A	N/A	Governo Federal
Evoluta	Evoluta	CRI	N/A	N/A	R\$ 86.332.839,68	2,69%	IPCA	9,92%	Mensal	15/08/2030	Geração de Energia
DASA	DASA	CRI	N/A	N/A	R\$ 76.193.999,87	2,37%	IPCA	7,00%	Mensal	26/03/2037	Saúde
Gafisa Cyano	Gafisa	CRI	N/A	N/A	R\$ 54.155.668,30	1,69%	CDI+	5,00%	Mensal	20/12/2024	Incorporação
SOCICAM 3	SOCICAM	CRI	N/A	N/A	R\$ 53.360.766,18	1,66%	IPCA	10,00%	Mensal	26/01/2030	Shopping Center
FazSol 2	FazSol	CRI	N/A	N/A	R\$ 47.347.506,30	1,47%	IPCA	9,75%	Mensal	24/06/2037	Geração de Energia
CRI GGRC	GGRC11	CRI	N/A	N/A	R\$ 47.101.749,14	1,47%	IPCA	7,50%	Mensal	26/02/2036	Logística
Bewiki	Bewiki	CRI	N/A	N/A	R\$ 45.568.805,99	1,42%	IPCA	10,00%	Mensal	20/08/2031	Saúde
Origo	Origo	CRI	N/A	N/A	R\$ 43.171.117,66	1,34%	IPCA	10,00%	Mensal	07/03/2031	Geração de Energia
Origo 2	Origo	CRI	N/A	N/A	R\$ 42.367.838,04	1,32%	IPCA	10,00%	Mensal	30/06/2034	Geração de Energia
FazSol	FazSol	CRI	N/A	N/A	R\$ 41.383.411,04	1,29%	IPCA	9,75%	Mensal	24/06/2037	Geração de Energia
Alphaville	Alphaville	CRI	N/A	N/A	R\$ 38.094.782,03	1,19%	IPCA	8,00%	Mensal	22/07/2027	Loteamento
RB Capital	RB Capital	CRI	N/A	N/A	R\$ 37.876.818,37	1,18%	IPCA	5,27%	Mensal	24/08/2032	Instituições Financeiras
TPPF 2	TPPF	CRI	N/A	N/A	R\$ 36.708.486,31	1,14%	IPCA	10,27%	Mensal	16/12/2032	Logística
CRI HGLG	HGLG	CRI	N/A	N/A	R\$ 35.277.078,67	1,10%	IPCA	5,00%	Mensal	15/03/2030	Logística
EKKO 2	EKKO	CRI	N/A	N/A	R\$ 33.698.838,84	1,05%	IPCA	8,00%	Mensal	17/12/2025	Incorporação
São Pedro Sen	São Pedro	CRI	N/A	N/A	R\$ 32.157.855,55	1,00%	IPCA	10,00%	Mensal	30/04/2029	Multipropriedade
Allegria Pacaembu 2	Allegria Pacaembu	CRI	N/A	N/A	R\$ 31.353.270,72	0,98%	CDI+	5,00%	Mensal	17/03/2027	Entretenimento
GS Souto	GS Souto	CRI	N/A	N/A	R\$ 31.066.210,76	0,97%	IPCA	8,41%	Mensal	14/05/2030	Geração de Energia
Cemara 4	Cemara	CRI	N/A	N/A	R\$ 30.159.061,12	0,94%	IPCA	11,00%	Mensal	16/08/2032	Loteamento
Nova Agro	Nova Agro	CRI	N/A	N/A	R\$ 29.919.315,89	0,93%	Pré	12,00%	Mensal	20/07/2029	Agronegócio
Aurora Energia	Vale	CRI	N/A	N/A	R\$ 29.810.917,87	0,93%	IPCA	9,89%	Mensal	15/05/2037	Geração de Energia
Assal 2	Assal	CRI	AAA	Fitch	R\$ 28.945.517,45	0,90%	IPCA	7,00%	Mensal	11/04/2034	Varejo
Sugoi 3	Sugoi	CRI	N/A	N/A	R\$ 28.838.921,31	0,90%	IPCA	11,00%	Mensal	19/06/2029	MCMV
Villa Jardim	Villa Jardim	CRI	N/A	N/A	R\$ 28.479.406,83	0,89%	IPCA	10,00%	Mensal	24/12/2025	Incorporação
Assal	Assal	CRI	AAA	Fitch	R\$ 28.310.009,51	0,88%	IPCA	6,74%	Mensal	11/04/2034	Varejo
ADN	ADN	CRI	N/A	N/A	R\$ 28.041.734,85	0,87%	IPCA	8,50%	Mensal	25/05/2027	MCMV
Beach Park	Beach Park	CRI	N/A	N/A	R\$ 26.947.392,17	0,84%	IPCA	9,64%	Mensal	16/11/2028	Multipropriedade
Arbore	Arbore	CRI	N/A	N/A	R\$ 25.573.814,02	0,80%	CDI+	6,50%	Mensal	13/01/2027	MCMV
OP Resort Sen	WAM	CRI	N/A	N/A	R\$ 25.530.660,92	0,79%	IPCA	9,00%	Mensal	22/01/2029	Multipropriedade
RZK Energia 1	RZK	CRI	N/A	N/A	R\$ 25.301.402,84	0,79%	IPCA	8,50%	Mensal	25/09/2034	Geração de Energia
Grupo Cem Sen	Grupo CEM	CRI	N/A	N/A	R\$ 25.070.755,95	0,78%	IPCA	7,50%	Mensal	25/05/2030	Loteamento
RZK Energia 2	RZK	CRI	N/A	N/A	R\$ 24.928.204,67	0,78%	IPCA	8,50%	Mensal	25/09/2034	Geração de Energia
Zavit	Zavit Fil	CRI	N/A	N/A	R\$ 24.601.843,08	0,77%	IPCA	7,95%	Mensal	05/09/2032	Logística
Manara 1	Manara	CRI	N/A	N/A	R\$ 24.508.349,45	0,76%	IPCA	9,00%	Mensal	25/02/2025	MCMV
ECO Resort	WAM	CRI	N/A	N/A	R\$ 24.113.820,97	0,75%	IPCA	9,50%	Mensal	20/07/2029	Multipropriedade
Cashme 2	Cashme	CRI	AAA	S&P	R\$ 23.660.958,58	0,74%	IPCA	6,86%	Mensal	15/10/2030	Home Equity
Origo 3	Origo	CRI	N/A	N/A	R\$ 23.260.567,92	0,72%	IPCA	10,00%	Mensal	30/06/2034	Geração de Energia
Origo 4	Origo	CRI	N/A	N/A	R\$ 22.327.430,78	0,69%	IPCA	10,00%	Mensal	30/06/2034	Geração de Energia
MRV 3	MRV Engenharia	CRI	AA-	S&P	R\$ 22.111.507,06	0,69%	IPCA	5,43%	Semestral	17/04/2031	MCMV
JK VNC	JK VNC	CRI	N/A	N/A	R\$ 21.518.833,32	0,67%	IPCA	8,80%	Mensal	16/09/2024	Incorporação
YOU 1	YOU	CRI	N/A	N/A	R\$ 21.050.970,84	0,66%	CDI+	4,90%	Mensal	20/06/2026	Incorporação
Permetal	Permetal	CRI	N/A	N/A	R\$ 21.016.722,32	0,65%	IGP-M	9,06%	Mensal	14/05/2030	Industrial
Top Park Bahia	Top Park Bahia	CRI	N/A	N/A	R\$ 20.830.267,42	0,65%	IPCA	9,50%	Mensal	20/11/2032	Loteamento
Villa Jardim 2	Villa Jardim	CRI	N/A	N/A	R\$ 20.662.695,73	0,64%	IPCA	10,00%	Mensal	24/12/2025	Incorporação
EKKO	EKKO	CRI	N/A	N/A	R\$ 20.348.284,54	0,63%	IPCA	7,00%	Mensal	19/12/2023	Incorporação
Gafisa Cyano 2	Gafisa	CRI	N/A	N/A	R\$ 20.006.093,82	0,62%	CDI+	5,00%	Mensal	20/12/2024	Incorporação
Leo Madeiras	Leo Madeiras	CRI	N/A	N/A	R\$ 19.529.337,40	0,61%	IPCA	7,00%	Mensal	15/04/2037	Industrial
Quatto Atlantis	Quatto Atlantis	CRI	N/A	N/A	R\$ 18.969.636,66	0,59%	INPC	8,00%	Mensal	20/02/2031	Loteamento
Transpes	Transpes	CRI	A	LF	R\$ 18.188.111,23	0,57%	IPCA	9,00%	Mensal	14/12/2027	Logística
FazSol 3	FazSol	CRI	N/A	N/A	R\$ 17.892.661,09	0,56%	IPCA	9,75%	Mensal	24/06/2037	Geração de Energia
MRV (FLEX)	MRV Engenharia	CRI	N/A	N/A	R\$ 17.834.217,03	0,56%	IPCA	9,99%	Mensal	17/10/2023	Incorporação
Vitacon 3	Vitacon	CRI	N/A	N/A	R\$ 17.411.483,46	0,54%	CDI+	5,00%	Mensal	25/09/2026	Incorporação
CRI HGBS 4	HGBS	CRI	AA	Moody's	R\$ 17.169.626,93	0,53%	IPCA	8,00%	Mensal	27/06/2033	Shopping Center
THCM	THCM	CRI	N/A	N/A	R\$ 17.068.936,77	0,53%	IPCA	8,80%	Mensal	22/10/2030	Loteamento
Perplan	Perplan	CRI	N/A	N/A	R\$ 16.385.160,69	0,51%	IPCA	9,10%	Mensal	07/05/2036	Loteamento
CRI HGBS 1	HGBS	CRI	AA	Moody's	R\$ 16.188.568,70	0,50%	IPCA	8,00%	Mensal	27/06/2033	Shopping Center
Inlote	Inlote	CRI	N/A	N/A	R\$ 16.026.324,66	0,50%	Pré	9,24%	Mensal	20/12/2032	Loteamento
Pernambuco 1	Pernambuco	CRI	N/A	N/A	R\$ 15.861.986,69	0,49%	CDI+	5,75%	Mensal	06/08/2025	Incorporação
Saga Malls	Saga	CRI	N/A	N/A	R\$ 15.810.147,46	0,49%	IPCA	8,91%	Mensal	29/09/2034	Shopping Center
Galleria Sen 2	Galleria	CRI	N/A	N/A	R\$ 13.849.235,25	0,43%	IPCA	10,00%	Mensal	25/05/2038	Home Equity
JFL 2	JFL	CRI	N/A	N/A	R\$ 13.599.761,35	0,42%	IPCA	7,90%	Mensal	24/09/2035	Incorporação
Latam	Latam	CRI	N/A	N/A	R\$ 13.496.691,01	0,42%	IPCA	5,00%	Mensal	18/08/2032	Serviços
ECHER	ECHER	CRI	N/A	N/A	R\$ 13.387.004,41	0,42%	CDI+	6,00%	Mensal	20/08/2026	Incorporação
ECHER 2	ECHER	CRI	N/A	N/A	R\$ 12.844.390,65	0,40%	IPCA	8,50%	Mensal	20/08/2026	Incorporação
ForCasa	ForCasa	CRI	N/A	N/A	R\$ 12.240.704,04	0,38%	CDI+	6,00%	Mensal	17/03/2026	MCMV
BRZ	BRZ	CRI	A-	S&P	R\$ 12.240.082,97	0,38%	IPCA	5,22%	Mensal	15/01/2025	MCMV
Lotes&Cia	Lotes&Cia	CRI	N/A	N/A	R\$ 11.652.004,14	0,36%	IPCA	10,00%	Mensal	15/05/2036	Loteamento
Arbore 2	Arbore	CRI	N/A	N/A	R\$ 11.598.713,89	0,36%	CDI+	6,50%	Mensal	13/01/2027	MCMV
Manara 2	Manara	CRI	N/A	N/A	R\$ 11.576.172,37	0,36%	IPCA	11,71%	Mensal	25/02/2025	MCMV
CRI XPLOG	XPLOG	CRI	N/A	N/A	R\$ 11.417.332,80	0,36%	CDI+	1,75%	Mensal	18/12/2034	Logística
Continente	Almeida JR	CRI	N/A	N/A	R\$ 11.219.313,43	0,35%	CDI+	3,00%	Mensal	19/12/2029	Shopping Center
Galleria Sen	Galleria	CRI	N/A	N/A	R\$ 11.062.301,55	0,34%	IPCA	10,58%	Mensal	25/11/2042	Home Equity
Blumenau Norte	Almeida JR	CRI	N/A	N/A	R\$ 10.659.171,94	0,33%	CDI+	3,00%	Mensal	19/12/2029	Shopping Center
GSFI	GSFI	CRI	AA	S&P	R\$ 10.576.784,17	0,33%	IPCA	8,50%	Mensal	19/07/2032	Shopping Center
BelleVillie	Grupo CEM	CRI	N/A	N/A	R\$ 10.383.029,13	0,32%	IPCA	8,00%	Mensal	20/02/2030	Loteamento
THCM 2	THCM	CRI	N/A	N/A	R\$ 10.261.227,50	0,32%	IPCA	10,50%	Mensal	22/08/2029	Loteamento
Grupo Pão de Açúcar 2	Grupo Pão de Açúcar	CRI	N/A	N/A	R\$ 10.217.135,58	0,32%	IPCA	5,08%	Mensal	10/07/2035	Varejo
Log CP 2	Log CP	CRI	N/A	N/A	R\$ 10.043.701,98	0,31%	CDI+	1,89%	Mensal	26/06/2028	Logística
Vitacon 4	Vitacon	CRI	N/A	N/A	R\$ 10.036.212,98	0,31%	CDI+	4,63%	Mensal	20/01/2028	Incorporação
PESA	PESA	CRI	N/A	N/A	R\$ 9.924.996,44	0,31%	IPCA	7,00%	Mensal	22/09/2031	Serviços
CRI OULG	OULG11	CRI	N/A	N/A	R\$ 9.670.987,28	0,30%	IPCA	9,00%	Mensal	15/05/2032	Logística
Smart City	SG natal	CRI	N/A	N/A	R\$ 9.587.053,38	0,30%	IGP-M	11,00%	Mensal	29/11/2032	Loteamento
Direcional	Direcional	CRI	N/A	N/A	R\$ 9.400.639,29	0,29%	CDI+	3,50%	Mensal	05/07/2028	MCMV
Shopping da Bahia	Aliansce	CRI	AAA	S&P	R\$ 9.235.272,41	0,29%	IGP-DI	5,52%	Mensal	10/05/2025	Shopping Center
Reiter Log	Reiter Log	CRI	N/A	N/A	R\$ 9.018.172,50	0,28%	IPCA	8,50%	Mensal	20/12/2028	Logística
Rogga	Rogga	CRI	N/A	N/A	R\$ 8.938.879,21	0,28%	CDI+	3,35%	Mensal	17/04/2028	Incorporação
GW1	Gramado Parks	CRI	N/A	N/A	R\$ 8.757.762,78	0,27%	IPCA	9,14%	Mensal	26/06/2028	Multipropriedade
Loteamento NG30	NG-30	CRI	N/A	N/A	R\$ 8.575.511,88	0,27%	IPCA	10,00%	Mensal	29/09/2031	Loteamento
CRI HLOG	HLOG	CRI	N/A	N/A	R\$ 8.556.566,59	0,27%	CDI+	2,75%	Mensal	10/08/2028	Logística
BB/Calva	BB/Calva	CRI	N/A	N/A	R\$ 8.537.986,65	0,27%	IGP-DI	5,62%	Mensal	28/03/2028	Instituições Financeiras
Suprema	Suprema	CRI	N/A	N/A	R\$ 8.485.446,72	0,26%	CDI+	4,00%	Mensal	21/10/2030	Serviços
Grupo Matheus	Grupo Matheus	CRI	AA+	Fitch	R\$ 8.424.668,07	0,26%	IPCA	7,75%	Mensal	25/05/2043	Varejo
Tradimac	Tradimac	CRI	N/A	N/A	R\$ 8.277.086,58	0,26%	IPCA	8,28%	Mensal	16/07/2029	Serviços
BRDU	BRDU	CRI	N/A	N/A	R\$ 7.595.847,07	0,24%	IPCA	9,75%	Mensal	21/01/2029	Loteamento
CRI HGBS 3	HGBS	CRI	AA	Moody's	R\$ 7.511.966,18	0,23%	CDI+	2,06%	Mensal	27/06/2033	Shopping Center
GPK Sen	Gramado Parks	CRI	N/A	N/A	R\$ 7.505.943,97	0,23%	IPCA	5,40%	Mensal	20/07/2025	Multipropriedade
BR Distribuidora	Br Distribuidora	CRI	D	Fitch	R\$ 7.257.465,27	0,23%	IPCA	5,49%	Mensal	15/07/2031	Óleo e Gás
Caprem 3	Caprem	CRI	N/A	N/A	R\$ 7.220.669,92	0,22%	IPCA	8,00%	Mensal	26/06/2024	Incorporação
JK VNC 2	JK VNC	CRI	N/A	N/A	R\$ 7.038.756,59	0,22%	IPCA	8,80%	Mensal	16/09/2024	Incorporação

Carteira do Fundo: CRI - *continuação*

Ativo - RF	Emissor	Tipo	Rating	Agência	Posição	% do Patrimônio	Indexador	Tx. Compra Atualizada	Fluxo de Pagamentos	Data de Vencimento	Setor
JK VNC 3	JK VNC	CRI	N/A	N/A	R\$ 6.612.341,51	0,21%	IPCA	8,80%	Mensal	16/09/2024	Incorporação
CRI HGBS 2	HGBS	CRI	AA	Moody's	R\$ 6.510.370,69	0,20%	CDI+	2,40%	Mensal	27/06/2033	Shopping Center
OBA 1	OBA	CRI	N/A	N/A	R\$ 6.495.849,98	0,20%	IPCA	6,40%	Mensal	27/06/2033	Varejo
Alta Vista	WAM	CRI	N/A	N/A	R\$ 6.389.003,99	0,20%	IGP-M	10,00%	Mensal	20/05/2025	Multipropriedade
Tabas	TABAS	CRI	N/A	N/A	R\$ 6.311.552,60	0,20%	IPCA	12,00%	Mensal	26/05/2025	Serviços
Bewik 2	Bewik	CRI	N/A	N/A	R\$ 6.292.043,01	0,20%	IPCA	12,00%	Mensal	20/08/2031	Saúde
Grupo Pão de Açúcar 3	Grupo Pão de Açúcar	CRI	N/A	N/A	R\$ 6.099.140,80	0,19%	IPCA	6,20%	Mensal	26/12/2029	Varejo
Caprem 4	Caprem	CRI	N/A	N/A	R\$ 5.975.957,03	0,19%	IPCA	8,00%	Mensal	26/06/2024	Incorporação
Amaralina 2	Amaralina	CRI	N/A	N/A	R\$ 5.782.736,02	0,18%	IGP-M	10,00%	Mensal	27/12/2034	Loteamento
Termas Resort	Gramado Parks	CRI	N/A	N/A	R\$ 5.730.593,00	0,18%	IPCA	10,00%	Mensal	20/04/2024	Multipropriedade
Cemara 5	Cemara	CRI	N/A	N/A	R\$ 5.605.368,76	0,17%	IPCA	11,00%	Mensal	18/08/2032	Loteamento
União do Lago	União do Lago	CRI	N/A	N/A	R\$ 5.465.136,59	0,17%	IPCA	8,25%	Mensal	20/11/2031	Loteamento
Grupo Cem Sen 2	Grupo CEM	CRI	N/A	N/A	R\$ 5.344.629,19	0,17%	IPCA	7,50%	Mensal	20/05/2030	Loteamento
Cashme	Cashme	CRI	AAA	S&P	R\$ 5.218.265,21	0,16%	IPCA	9,29%	Mensal	15/04/2030	Home Equity
Caprem	Caprem	CRI	N/A	N/A	R\$ 5.163.149,94	0,16%	IPCA	9,02%	Mensal	20/11/2030	Loteamento
Creditas Mez 2	Creditas	CRI	N/A	N/A	R\$ 4.950.673,04	0,15%	IPCA	8,50%	Mensal	17/06/2041	Home Equity
Caprem 2	Caprem	CRI	N/A	N/A	R\$ 4.703.032,38	0,15%	IPCA	8,00%	Mensal	26/06/2024	Incorporação
Amaralina	Amaralina	CRI	N/A	N/A	R\$ 4.081.568,25	0,13%	IGP-M	10,00%	Mensal	27/12/2034	Loteamento
São Pedro Sub	São Pedro	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.985.789,88	0,12%	IPCA	17,50%	Mensal	30/04/2029	Multipropriedade
RNI 3	RNI	CRI	A-	Fitch	R\$ 3.963.351,09	0,12%	CDI+	2,50%	Mensal	27/03/2028	Loteamento
Grupo Cem Mez	Grupo CEM	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.744.953,55	0,12%	IPCA	10,50%	Mensal	20/05/2030	Loteamento
Kroton	Kroton	CRI	AA+	S&P	R\$ 3.654.664,63	0,11%	IPCA	6,42%	Mensal	08/11/2027	Educação
Starbucks 2	Starbucks	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.599.010,36	0,11%	CDI+	5,50%	Mensal	18/08/2027	Varejo
Grupo Cem Mez 2	Grupo CEM	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.471.804,53	0,11%	IPCA	10,50%	Mensal	20/05/2030	Loteamento
Starbucks 1	Starbucks	CRI	N/A	N/A	R\$ 3.192.454,78	0,10%	CDI+	5,50%	Mensal	18/08/2027	Varejo
Ribeira 2	JSL	CRI	AAA	Fitch	R\$ 3.083.414,12	0,10%	IPCA	6,00%	Mensal	25/01/2035	Logística
Ribeira 1	JSL	CRI	AAA	Fitch	R\$ 3.082.964,09	0,10%	IPCA	6,00%	Mensal	25/01/2035	Logística
Encontro das Águas	Encontro das Águas	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.897.535,26	0,09%	IPCA	9,50%	Mensal	26/04/2032	Loteamento
Laguna	Laguna	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.768.867,94	0,09%	IPCA	9,15%	Mensal	20/03/2031	Loteamento
BB/Caixa 2	BB/Caixa	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.631.758,82	0,08%	IGP-DI	4,50%	Mensal	28/03/2028	Instituições Financeiras
União do Lago Sub	União do Lago	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.589.948,08	0,08%	IPCA	12,08%	Mensal	20/11/2031	Loteamento
VLI	VLI Multimodal	CRI	AAA	Fitch	R\$ 2.509.445,35	0,08%	IPCA	5,90%	Anual	20/03/2024	Logística
OBA 2	OBA	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.454.309,08	0,08%	IPCA	6,40%	Mensal	27/06/2033	Varejo
Recanto das Flores	Recanto das Flores	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.368.471,71	0,07%	IGP-M	8,50%	Mensal	20/08/2029	Loteamento
Galleria Mez	Galleria	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.301.881,26	0,07%	IPCA	14,00%	Mensal	25/05/2038	Home Equity
Creditas 2 Sen	Creditas	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.104.022,75	0,07%	IPCA	5,22%	Mensal	15/04/2035	Home Equity
Consult	Consult	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.088.231,25	0,06%	IPCA	11,06%	Mensal	10/01/2034	Loteamento
OP Resort Sub	WAM	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.081.390,78	0,06%	IPCA	15,67%	Mensal	20/01/2029	Multipropriedade
MRV (Pró-Soluto)	MRV Engenharia	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.035.095,92	0,06%	IPCA	11,99%	Mensal	15/06/2027	MCMV
Conx	Conx	CRI	N/A	N/A	R\$ 2.021.926,88	0,06%	IPCA	6,00%	Mensal	23/09/2025	MCMV
OBA 3	OBA	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.974.123,83	0,06%	IPCA	6,40%	Mensal	27/06/2033	Varejo
Eldorado	Eldorado	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.965.993,60	0,06%	IPCA	9,00%	Mensal	20/04/2031	Loteamento
Zavit 2	Zavit FII	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.948.600,67	0,06%	IPCA	7,95%	Mensal	05/09/2032	Logística
Cury	Cury	CRI	AA+	S&P	R\$ 1.923.133,84	0,06%	IPCA	7,49%	Semestral	15/09/2028	Incorporação
Lotes&Cia 2	Lotes&Cia	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.812.221,40	0,06%	IPCA	10,00%	Mensal	15/05/2036	Loteamento
Cavaliere 1	Cavaliere	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.696.631,78	0,05%	IPCA	11,00%	Mensal	26/02/2031	Loteamento
Loteamento NG30 3	NG-30	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.584.508,58	0,05%	IPCA	10,00%	Mensal	20/09/2031	Loteamento
Urbanes	Urbanes	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.480.535,03	0,05%	IPCA	9,00%	Mensal	20/04/2028	Loteamento
Creditas Mez	Creditas	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.438.265,04	0,04%	IPCA	9,15%	Mensal	15/06/2040	Home Equity
BelleVillage 2	Grupo CEM	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.182.086,50	0,04%	IPCA	8,00%	Mensal	20/02/2030	Loteamento
Grupo Cem Sub	Grupo CEM	CRI	N/A	N/A	R\$ 1.091.433,36	0,03%	IPCA	14,50%	Mensal	20/05/2030	Loteamento
GVI 2	Gramado Parks	CRI	N/A	N/A	R\$ 802.058,73	0,02%	IPCA	9,00%	Mensal	20/06/2028	Multipropriedade
Vitacon 3 Mez	Vitacon	CRI	N/A	N/A	R\$ 681.345,99	0,02%	CDI+	6,04%	Mensal	25/09/2026	Incorporação
Log CP	Log CP	CRI	N/A	N/A	R\$ 665.229,39	0,02%	IPCA	8,40%	Semestral	15/03/2029	Logística
Loteamento NG30 2	NG-30	CRI	N/A	N/A	R\$ 530.485,42	0,02%	IPCA	10,00%	Mensal	20/09/2031	Loteamento
Gafisa 2	Gafisa	CRI	N/A	N/A	R\$ 516.069,79	0,02%	CDI+	6,00%	Mensal	17/09/2024	Incorporação
Cavaliere 1	Cavaliere	CRI	N/A	N/A	R\$ 470.182,93	0,01%	IPCA	11,00%	Mensal	26/02/2031	Loteamento
BelleVillage 3	Grupo CEM	CRI	N/A	N/A	R\$ 401.853,41	0,01%	IPCA	8,00%	Mensal	20/02/2030	Loteamento
Total					R\$ 2.486.983.342,90	77,40%					

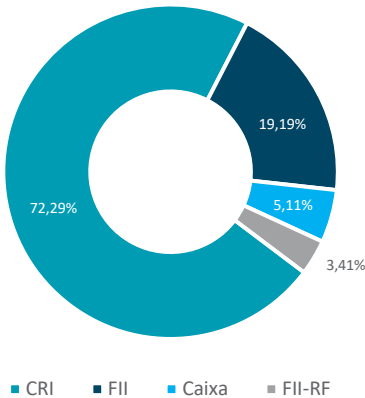
Carteira do Fundo: FII-RF

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.

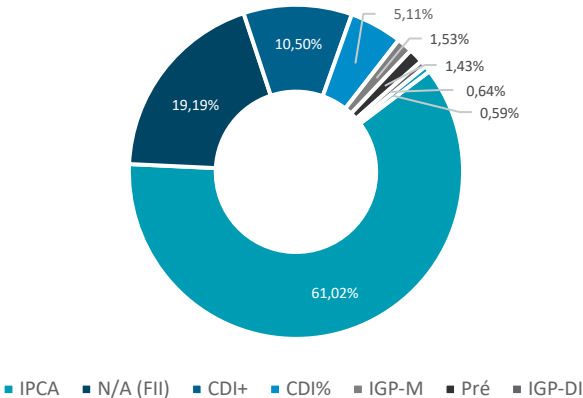
Ativo - FII-RF	Sponsor	Tipo	Setor	Custo Médio	Quantidade	Posição	Tx. Compra Atualizada	Indexador	% do Patrimônio
ERCR11	Even	FII-RF	Real Estate	R\$ 74.416,74	1.374	R\$ 57.934.070,01	7,40%	IPCA	1,80%
FII Jive Porto Seguro	Porto Seguro	FII-RF	Real Estate	R\$ 1,00	25.000.000	R\$ 21.185.175,00	8,75%	IPCA	0,66%
IDFI11	Helibor	FII-RF	Real Estate	R\$ 100,00	700.100	R\$ 17.467.495,00	6,00%	IPCA	0,54%
ERCR13	Even	FII-RF	Real Estate	R\$ 105.075,00	120	R\$ 13.044.000,00	10,21%	IPCA	0,41%
Total						R\$ 109.630.740,01			3,41%

Distribuição da Carteira

Distribuição por Ativo



Distribuição por Indexador



Distribuição por Setor	% do Patrimônio
FII	19,19%
Geração de Energia	13,54%
Incorporação	11,34%
Loteamento	9,59%
Logística	6,91%
MCMV	5,92%
Governo Federal	5,11%
Shopping Center	4,92%
Multipropriedade	4,48%
Saúde	3,99%
FII-RF	3,41%
Varejo	3,10%
Home Equity	2,01%
Instituições Financeiras	1,53%
Serviços	1,45%
Industrial	1,26%
Entretenimento	0,98%
Agronegocio	0,93%
Óleo e Gás	0,23%
Educação	0,11%

Distribuição por Indexador & Taxa Média Aquisição		
Indexador	Taxa Média (a.a.)	% do Patrimônio
IPCA	8,69%	61,02%
N/A (FII)	N/A	19,19%
CDI+	4,64%	10,50%
CDI%	99,00%	5,11%
IGP-M	9,70%	1,53%
Pré	11,30%	1,43%
IGP-DI	4,83%	0,64%
INPC	8,00%	0,59%

Perspectivas

O setor de construção civil apresentou um desempenho negativo no ano de 2023, a contar pela queda das concessões de crédito imobiliário para pessoa física (IPEA) de 24,5% no acumulado do ano até outubro. As linhas de crédito em patamar relativamente elevado de taxa de juros e com prazos longos exigem uma comprovação de renda maior, o que inviabiliza a concessão de crédito para o consumidor final. Apesar disso, em 2023, a economia brasileira cresceu surpreendentemente mais de 3%, impulsionada por exportações robustas, consumo das famílias, agricultura e serviços, mesmo apesar de uma desaceleração no terceiro trimestre.

Para 2024, projeta-se um crescimento mais moderado de 2%, com expectativas positivas para o consumo familiar e investimentos em infraestrutura e indústria. A continuação do ciclo de queda da SELIC também deve favorecer o mercado imobiliário, tanto na diminuição do custo da despesa financeira das empresas desse setor, quanto na maior facilidade para a obtenção do crédito imobiliário para o consumidor.

Portanto, os fatos elencados ajudam a apresentar uma perspectiva mais favorável, mesmo que para o médio prazo.

Movimentações do Mês

A equipe de gestão segue concentrando suas atividades na reciclagem do portfólio e na melhora da performance da carteira. Vale destacar que o fundo está completamente investido, mantendo menos de 5% de seu patrimônio líquido em caixa (livre de operações em liquidação), aguardando oportunidades específicas para realocação de seus recursos na carteira de ativos.

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

Tipo	Ativo - RF	Operação	Quantidade	Preço Médio	Indexador	Taxa Ponderada	Financeiro
CRI	Blumenau Norte	Compra	15.896	R\$ 643,01	CDI+	3,00%	R\$ 10.221.227,49
CRI	Continente	Compra	17.179	R\$ 628,71	CDI+	3,00%	R\$ 10.800.613,00
CRI	Leo Madeiras	Compra	19.079	R\$ 995,88	IPCA	7,00%	R\$ 19.000.426,92
CRI	Log CP	Compra	16	R\$ 1.032,74	IPCA	7,99%	R\$ 16.523,76
CRI	Log CP 2	Compra	10.000	R\$ 1.026,86	CDI+	1,89%	R\$ 10.268.587,29
CRI	Vitacon 3 Mez	Venda	50	R\$ 1.014,15	CDI+	5,26%	R\$ 50.707,41

Tipo	Ativo - FII	Operação	Quantidade	Preço Médio	Financeiro
FII	HREC11	Venda	23.471	R\$ 11,62	R\$ 272.809,63
FII	VSLH11	Venda	9.046	R\$ 4,04	R\$ 36.558,54

Eventos Adicionais que Ocorreram Durante o Mês

Pernambuco 1 e Caprem 2, 3 & 4: Em dezembro, os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) das séries Pernambuco 1 e Caprem 2, 3 e 4 passaram por uma amortização parcial extraordinária. O montante amortizado nas duas operações totalizou R\$ 14,7 milhões. Estes CRIs representam dívidas originadas para financiar a construção de empreendimentos residenciais, que com a finalização destes projetos, iniciaram-se os repasses financeiros resultando em uma amortização extraordinária substancial das respectivas dívidas.

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 & 2	1,62%	Carência	Ativo reestruturado devido atraso e estouro nos custos de obra	Operação realizou amortização extraordinária no montante de R\$9,5MM em novembro de 2023. Obra do hospital dia e do laboratório de diagnósticos devem ter sua conclusão em até 6 meses conforme cronograma acordado com a companhia.
ForCasa	ForCasa	0,38%	Carência	Ativo em reestruturação devido a piora no cenário econômico	Foi acordado com a empresa um período de pagamento reduzido de amortização e juros da operação, com a finalidade de dar fôlego financeiro para determinadas obras. O excesso de recursos da carteira em CF está sendo direcionado para a conta de determinadas SPes desses empreendimentos. O período se estenderá até o início de 2024.
Gramado Parks	GPK Sen	0,23%	Carência	Ativo em vencimento antecipado e execução de garantias	Foi concedido uma carência de principal e juros até julho de 2024. A gestão segue em conversas para uma solução mais definitiva.
Gramado Parks	GVI 1 & 2	0,30%	Carência	Ativo em vencimento antecipado e execução de garantias	O ativo voltou a pagar integralmente a parcela de juros. A gestão está fazendo novas rodadas de negociação para discutir a respeito da reestruturação dos fluxos de pagamentos para saber quando o ativo voltará a pagar amortização.
Gramado Parks	Termas Resort	0,18%	Carência	Ativo em vencimento antecipado e execução de garantias	O ativo voltou a pagar integralmente a parcela de juros. A gestão está fazendo novas rodadas de negociação para discutir a respeito da reestruturação dos fluxos de pagamentos para saber quando o ativo voltará a pagar amortização.
Inlote	Inlote	0,50%	Carência	Ativo em reestruturação devido atraso, estouro nos custos de obra e piora no cenário econômico	Foi concedido uma carência de principal e juros até janeiro de 2024, com a retomada pagamento de juros com amortização cash sweep a partir de então. A gestão segue em conversas com a companhia e demais investidores para buscar uma solução de antecipação da dívida.
JK VNC	JK VNC 1, 2 & 3	1,10%	Adimplente	Ativo reestruturado devido atraso e estouro nos custos de obra	O empreendedor pagou as duas últimas parcelas de juros e amortização e a gestão segue em negociações para a quitação da operação.
Manara	Manara 1 & 2	1,12%	Carência	Ativo reestruturado devido atraso, estouro nos custos de obra e piora no cenário econômico	A gestão tem trabalhado para desenvolver com o devedor a aceleração da obra do empreendimento Ideal.
NG-30	Lot. NG30 1, 2 & 3	0,33%	Carência	Ativo reestruturado devido a piora no cenário econômico	Em novembro de 2023, foi retomado o pagamento parcial dos juros da operação. O cronograma previamente acordado prevê a retomada gradual do pagamento de principal e juros até agosto de 2024. Ainda assim, a gestão segue em conversas com a companhia e demais investidores para regularização de potenciais descumprimentos da operação.
Starbucks	Starbucks 1 & 2	0,21%	Inadimplente	Devedores da operação entraram com pedido de recuperação judicial	Juiz deferiu o pedido de RJ da companhia.
WAM	Alta Vista	0,20%	Inadimplente	Ativo em reestruturação devido a piora no cenário econômico	Ocorreu o pagamento de PMT em dezembro de 2023, porém o acionista está atrasado com as obrigações de aporte no ativo. Uma nova AGT será convocada para definição de próximos passos e cobrança da regularização dos aportes da cia.

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	Investidores Qualificados	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\$ 500	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500	R\$ 500
MOVIMENTAÇÃO	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100
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	10/01/2024	1,56157902	0,03%	0,32%	0,32%	12,68%	R\$2.633.295.824	R\$1.948.395.827
% CDI			65,98%	104,60%	104,60%	96,33%		
IRIDIUM APOLLO MASTER PREV FI RF CRÉD. PRIV.	10/01/2024	1,42879634	0,03%	0,31%	0,31%	11,98%	R\$569.288.569	R\$502.972.121
% CDI			77,65%	102,20%	102,20%	90,98%		
IRIDIUM PIONEER INCENTIVADO INFRAESTRUTURA FI RF ¹	10/01/2024	1,59043370	0,02%	0,38%	0,38%	14,62%	R\$96.781.140	R\$97.284.186
% CDI			55,38%	123,98%	123,98%	111,04%		
IRIDIUM TITAN ADVISORY FICFI RF CRÉD. PRIV.	10/01/2024	1,49686765	0,03%	0,34%	0,34%	12,74%	R\$310.146.046	R\$229.753.787
% CDI			77,07%	111,64%	111,64%	96,80%		
IRIDIUM TITAN FICFI RF CRÉD. PRIV.	10/01/2024	1,12594768	0,04%	0,34%	0,34%	12,14%	R\$1.815.744	R\$2.447.832
% CDI			81,09%	109,96%	109,96%	92,52%		
IRIDIUM RHINO FICFIA	10/01/2024	2,82038601	-0,66%	-2,03%	-2,03%	32,89%	R\$60.101.805	R\$58.837.660
Excesso do Ibovespa			-0,20%	0,46%	0,46%	11,34%		
BENCHMARKS								
CDI	10/01/2024		0,04%	0,31%	0,31%	13,16%		
Ibovespa	10/01/2024		-0,46%	-2,49%	-2,49%	21,55%		

Para acessar os outros fundos da Iridium, clique aqui



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 ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária